PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT 1
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/06/21

Pour le Président,
le Vice-président délégué à l'Urbanisme

Alain VAN GHELDER

REGLEMENT

A1

écrit

TOME 1

Arras Communauté Urbaine

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI 3
Mode d'emploi du règlement 4
Nouvelle architecture du règlement 5

DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7
LES ZONES URBAINES : " ZONES U " 9
LES ZONES À URBANISER : " ZONES AU " 11
LES ZONES AGRICOLES : " ZONES A " 12
LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES : " ZONES N " 13

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 21
Zone UA 22
PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 22
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 23
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 27
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 44
Zone UC 47
PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 47
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 48
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 51
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 67
Zone UE 70
PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 70
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 71
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 74
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 85
Zone UJ 88
PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 88
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 89
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 92
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 103

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER .. 106
Zone 1AUA 107
PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 107
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 108
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 111

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 126

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 129

Zone A 130

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 130
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 131
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 136
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 148

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 151

Zone N 152

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION 152
SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS. 153
SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 156
SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 169

MODE D'EMPLOI

Mode d'emploi du règlement

Avant de consulter le présent règlement écrit, il est indispensable que vous vous référiez au règlement graphique (zonage et informations complémentaires) afin de déterminer dans quelle(s) zone (s) est située l'opération que vous envisagez.

! : il faut également vérifier si votre terrain n'est pas concerné par une ou plusieurs trames graphiques sur le plan de zonage. Cette trame impacte sur les règles applicables et peut impliquer de consulter d'autres pièces du PLUI !

Le présent règlement est divisé en 5 parties :
- I : Dispositions générales
- II : Dispositions applicables aux zones urbaines
- III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- IV : Dispositions applicables aux zones agricoles
- V : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Pour utiliser ce règlement, la démarche à suivre est la suivante :

- lecture de la partie I du règlement générale à toutes les zones,
- lecture du chapitre énonçant les règles applicables à la zone (ou aux zones) dans laquelle est situé votre terrain,
- le cas échéant :
  - Lecture des fiches « patrimoine bâti à protéger » (tome 2 du règlement écrit) ;
  - Consultation de la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUI (thématique, communale et/ou sectorielle)

Complémentairement, il est nécessaire de prendre connaissance des Annexes du PLUI et en particulier :

- des « servitudes* d'utilité publique » ;
- des autres informations données à connaissance : « Informations et Obligations diverses » ;
- ainsi que des Annexes relatives aux réseaux.

*Le lexique (terme repéré par un astérisque « * ») et la destination des constructions (tome 2 du règlement) doivent également être consultés.*

Nouvelle architecture du règlement

14 ARTICLES POUR CHAQUE ZONE

Chaque zone du PLUI est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ANCIENS ARTICLES 1 ET 2)

Article 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Article 2. Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions.

Article 3. Dispositions particulières tendant à favoriser la mixite fonctionnelle et sociale.

Les articles 1 à 3 fixent les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières. Y sont notamment développées le cas échéant les dispositions relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ANCIENS ARTICLES 6-7-8-9-10-11-12-13-15)

PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS (ANCIENS ARTICLES 6, 7, 8, 9 ET 10)

Article 4. Emprise au sol* des constructions.

Article 5. Hauteur des constructions*

Article 6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

L'article 4 fixe les règles concernant la surface maximale occupée par la projection verticale, sur le sol, de volume hors œuvre du bâtiment.

L'article 5 règlemente la hauteur des bâtiments* futurs ou des extensions. La règlementation peut se faire sur une hauteur maximale à ne pas dépasser mais il est également possible de règlementer une hauteur minimale des bâtiments*.

Les articles 6 à 8 fixent les règles concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et entre les constructions principales sur une même unité foncière*.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ANCIENS ARTICLES 11 ET 15)

Article 9. Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions.

Article 10. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 9 règlemente l'aspect extérieur des constructions dont les clôtures*, l'insertion paysagère des constructions ainsi que les éléments du patrimoine à préserver tant bâti que végétal.

L'article 10 fixe des prescriptions ou recommandations concourant aux économies d'énergie et à une réduction de la consommation des ressources.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS (ANCIEN ARTICLE 13)*

Article 11. Traitement des espaces non bâtis*.

L'article 11 règlemente les espaces végétalisés à maintenir, les espaces de détente plantés à aménager, les transitions avec les zones naturelles et les prescriptions pour préserver les continuités écologiques.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT (ANCIEN ARTICLE 12)

Article 12. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

L'article 12 fixe des prescriptions relatives au stationnement des véhicules motorisés, des cycles et des points de recharge des véhicules hybrides/électriques (normes et modes de réalisation).

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX (ANCIENS ARTICLES 3-4-16)

Article 13. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'article 13 règlemente les caractéristiques des voiries et accès*.

Article 14. Conditions de desserte par les réseaux

L'article 14 fixe des prescriptions relatives à la desserte par les réseaux : eau potable et défense incendie, assainissement, eaux pluviales, collecte des déchets, communications électroniques.

Les termes du règlement écrit faisant l'objet d'une définition dans le lexique du TOME 2 du règlement sont repérés par un astérisque « * ».

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI

Le présent règlement et ses règlements graphiques s'appliquent à 6 des 46 communes du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras : BASSEUX, BOIRY-SAINTE-RICTRUDE, BOIRY-SAINT-MARTIN, FICHEUX, RANSART et RIVIERE.

Le règlement comprend le présent règlement écrit, un deuxième tome de règlement écrit ainsi que des règlements graphiques intitulés plans réglementaires qui définissent le zonage et ses informations complémentaires ainsi que les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain.

COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Le règlement écrit est composé de deux tomes :

Le présent tome intitulé « Règlement écrit – Tome 1 » composé de cinq chapitres :

- Les dispositions générales ;
- Les dispositions applicables aux zones urbaines ;
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser ;
- Les dispositions applicables aux zones agricoles ;
- Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ;

Un second tome intitulé « Règlement écrit – Tome 2 » composé de cinq chapitres :

- Le lexique (termes faisant l'objet d'une définition repérés par un astérisque « * »)
- Les destinations des constructions
- La liste et les fiches du patrimoine bâti à protéger
- La liste des essences locales* et des préconisations pour les aménagements paysagers.

Le règlement graphique, communément référencé sous le terme générique " plan de zonage ", dans le présent règlement écrit est composé :

- D'un plan règlementaire « zonage » à l'échelle des 6 communes ;
- D'un plan règlementaire « Informations complémentaires » à l'échelle des 6 communes ;
- De 6 plans règlementaires « zonage » à l'échelle communale ;
- De 6 plans règlementaires « Informations complémentaires » à l'échelle communale ;

Les règles écrites, y compris les illustrations, et graphiques qu'ils contiennent, sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Seules la liste des essences locales et les préconisations pour les aménagements paysagers du tome 2 du règlement écrit n'ont pas cette valeur d'opposabilité.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

La définition de chaque type de zones est disponible dans le rapport de présentation. L'énumération ci-dessus n'a qu'une valeur indicative et pédagogique et ne tient pas compte des éventuels sous-secteurs afférant à chaque zone.

LES ZONES URBAINES : " ZONES U "

Les zones urbaines sont des zones qui, en raison de la qualité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (desserte en voirie, en réseau d'eau potable et d'électricité, …,) peuvent immédiatement accueillir des constructions.

Il est possible de distinguer deux types de zones urbaines.

- Une première catégorie correspond aux zones urbaines mixtes, qui sont affectées à toutes les occupations du sol qui constituent généralement villes et villages (à vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions compatibles à l'habitat : commerces, artisanat, équipements, bureaux, etc.)

Différents types de zones urbaines mixtes ont été définies avec une distinction en fonction de la forme urbaine existante ou à privilégier (âge du bâti, densité, implantations, densité d'éléments de centralité).

Les zones urbaines mixtes auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

La zone UA :

- zone urbaine mixte centrale à dominante d'habitat, caractéristique des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondée sur les tissus bâtis les plus anciens des villes, bourgs et villages du territoire et représentant des secteurs à enjeux de par leur situation.

Les secteurs de la zone UA se distinguent entre eux par leur situation dans l'agglomération : pôle relais ou villages.

Le secteur UAb correspond aux centres-villes et secteurs à enjeux des pôles relais.

Le secteur UAc correspond aux centres-villages des communes rurales.

La zone UC :

- zone urbaine mixte périphérique à dominante d'habitat, caractéristique des tissus urbains de moyenne à faible densité, le plus souvent fondée sur les extensions récentes des tissus.

Les secteurs se distinguent par leur situation dans l'agglomération (pôle relais ou villages).

Le secteur UCb correspond aux zones résidentielles périphériques et extensions récentes pôles-relais.

Le secteur UCc correspond aux zones résidentielles périphériques et extensions récentes des communes rurales.

- Une seconde catégorie correspond aux zones urbaines à vocation spécifique : définies en fonction des destinations qu'elles accueillent.

Les zones urbaines à vocation spécifique auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

La zone UE :

- Zone urbaine à vocation spécifique d'activités économiques.

Le secteur UEm correspond au secteur à vocation d'activités mixtes à l'exception du commerce de détail et des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf lorsqu'ils sont liés aux activités autorisées).

La zone UJ :

- Zone urbaine à vocation spécifique destinée à accueillir une urbanisation limitée (extension de l'existant et annexes* limitées) correspondant aux fonds de jardins situés en contact avec les zones agricoles ou naturelles.

LES ZONES À URBANISER : " ZONES AU "

Les zones à urbaniser sont des zones non équipées ou peu équipées réservées à l'extension urbaine de la commune, dont la vocation est, à plus ou moins long terme, d'être intégrées aux zones urbaines existantes.
Il est possible de distinguer différentes zones urbaines en fonction de leur future vocation.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du présent règlement sont :

La zone 1AUA :

Zone mixte urbanisable à court et moyen terme, qui est vouée à intégrer une zone urbaine mixte et qui est affectée à toutes les occupations du sol qui constituent généralement villes et villages (à vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions compatibles à l'habitat : commerces, artisanat, équipements, bureaux, etc.)

Les secteurs de la zone 1AUA se distinguent par leurs localisations au sein de la structure urbaine satellitaire de l'agglomération (cœur d'agglomération, communes urbaines, pôles relais et villages) impactant sur la volumétrie et la densité du bâti qui seront autorisées et la densité à privilégier.

Le secteur 1AUa3 correspond aux zones mixtes d'urbanisation future de moyenne densité localisées :
- Dans les centres-villages des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras ;
- Dans les zones résidentielles périphériques et extensions récentes des pôles-relais de la communauté Urbaine d'Arras.

Le secteur 1AUa4 correspond aux zones mixtes d'urbanisation future de faible densité localisées :
- Dans les zones résidentielles périphériques et extensions récentes des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras ;
- Aux abords d'espaces présentant des qualités écologiques, architecturales ou/et paysagères nécessitant une attention particulière quant' à la morphologie urbaine du futur quartier (densité, hauteur, emprise).

LES ZONES AGRICOLES : " ZONES A "

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

La zone A correspondant aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des secteurs de taille limitée permettant des occupations autres qu'agricoles (déjà existantes ou projetées) et des secteurs dont les caractéristiques paysagères et/ou environnementales impliquent des limitations en termes de constructibilité.

Le secteur Ae correspond aux secteurs où sont implantées de manière diffuse au sein des terres agricoles des constructions à vocation économique non agricoles. Ce classement vise à préserver l'espace agricole tout en permettant une évolution limitée des constructions d'activités non agricoles existantes.

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles constituant les corridors écologiques à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue.

LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES : " ZONES N "

La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions du présent règlement est :

La zone N non équipée ou peu équipée correspondant à une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages* et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée à des sites à vocation récréative et/ou touristique autorisant sous conditions de nouvelles constructions.

Le secteur Nl correspond correspondant aux zones naturelles qui ont vocation à recevoir quelques aménagements liés à leur fonction culturelle, socio-éducative, de loisirs et sportive.

AUTRES ÉLÉMENTS PORTÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ont fait l'objet de représentations graphiques spécifiques (trames graphiques) auxquelles sont liées des dispositions règlementaires particulières :

Sur le plan règlementaire « zonage » :

- Les éléments de Patrimoine à protéger (niveau 1 et 2) ;
- Les boisements, haies* ou alignements d'arbres à protéger ;
- Les prairies à protéger ;
- Les corridors écologiques à préserver ;

Par ailleurs, figurent également sur le plan règlementaire « Zonage » les périmètres concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au sein desquels tous travaux ou opérations devront y être compatibles.

Apparaît aussi sur le plan règlementaire « Zonage », à titre informatif et sans lien avec des dispositions règlementaires spécifiques inscrites dans le règlement du PLUI :

- Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général (destination et bénéficiaire).

Sur le plan règlementaire « informations complémentaires » :

- Les bâtiments* situés en zone Agricole pouvant changer de destination ;
- Les périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau.

Enfin, figurent sur le plan règlementaire « Informations complémentaires », à titre informatif et sans lien avec des dispositions règlementaires spécifiques inscrites dans le règlement du PLUI, les sièges d'exploitation agricole et les périmètres de Plans de Prévention des Risques approuvés.

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Les développements suivants sont opposables. Ils sont rédigés en l'état du droit en vigueur à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi.

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent aux Règlement National d'Urbanisme (RNU), à l'exception de certains articles cités au Code de l'urbanisme, qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, notamment dans le Code d'urbanisme en vigueur lors de l'approbation du PLUI : les articles R-111-2, 4, 20 à 27.

Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales ».

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

APPLICATION DE LA LOI BARNIER

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (L. 111-6 et suivants dans le Code d'urbanisme en vigueur lors de l'approbation du PLUI) s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLUI :

Article L. 111-6 : « 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 ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :
- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments* d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination*, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

SERVITUDES* D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes* d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol sont reportées sur les documents graphiques en Annexe du PLUi et récapitulées dans la liste correspondante.

Notamment, les servitudes* suivantes :

- Périmètres de protection des Monuments historiques ;
- Périmètres de protection de captages ;
- Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques ;
- Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (transmissions radioélectriques) exploités par l'état autre que celles gérées par l'armée de Terre ;
- Communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications qui concernent toutes les lignes ;
- Établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz ;
- Relative à l'établissement des canalisations électriques qui concernent toutes les canalisations aériennes et souterraines de moyenne et basse tension ;
- Chemins de fer ;
- Construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société d'économie mixte des transports pétroliers par pipe-lines(T.R.A.P.I.L.) (AIR LIQUIDE) ;
- Visibilité sur les voies publiques ;
- Marche à pied et halage ;
- Interdiction d'accès* grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations ;
- Alignement le long des voies communales, départementales et nationales ;
- Aléas inondation par ruissellement et coulée de boue (PPRN prescrit) ;
    - Risque inondation et coulées de boue et par remontée de nappes naturelles - Prescrit le 30/10/2001
    - Risques mouvement de terrain prescrits le 09/07/2003 et le 07/02/2003
    - Risque inondation et coulées de boue et par remontée de nappe phréatique sur la vallée du Cojeul – Prescrit le 07/02/2003
    - Aléa inondation Prescrit le 29/01/2001
- Aéronautique ;
- Périmètres de protection des captages ;
- Forage d'eau ;
- Construction et exploitation de canalisations de transport de produits chimiques ;
- Voisinage des cimetières militaires Sépultures militaires ;
- Protection des équipements sportifs.

LEGISLATIONS PARTICULIERES

Des prescriptions plus contraignantes sont susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, celles relatives aux établissements recevant du public, etc.

Complètent les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

Les informations et obligations diverses sont reportées sur les documents graphiques en Annexe du PLUi et récapitulées dans la liste correspondante.

Notamment, les informations et obligations suivantes :

- Les axes terrestres bruyants (arrêtés préfectoraux pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres) ;
- L'inventaire historique BASIAS de Sites Industriels et Activités de Service ;
- La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- Les arrêtés de Catastrophe naturelle ;
- Les édifices à protéger. Certaines constructions ne sont pas classées ou inscrites à l'inventaire des monuments historiques, mais sont répertoriées par l'architecte des Bâtiments de France du fait de leur intérêt architectural ;
- Les forages d'eau ;
- Les niveaux d'aléas identifiés par le BRGM concernant le retrait gonflement des sols argileux ;
- Les itinéraires de Grande Randonnée ;
- Les Circuits cyclo-touristiques, véloroute et voie verte ;
- Les itinéraires de Liaison Equestre ;
- Les risques technologiques liés à des munitions anciennes de guerre. L'intégralité du territoire de la Communauté Urbaine est concernée ;
- Les risques technologiques liés aux transports de Matières Dangereuses. L'intégralité du territoire de la Communauté Urbaine est concernée ;
- Les sites archéologiques ;
- Les cavités souterraines, tranchées militaires et sapes de guerre ;
- Les Zones d'Inondations Constatées ;
- La Zone à risque d'exposition au plomb. L'intégralité du territoire de la Communauté Urbaine est concernée ;
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et de type 2 ;
- Les Espaces Naturels Sensibles et les Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles
- Les Zones à Dominante Humide.
  Les zones à dominante humide sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone. Les ZDH sont repérées au document cartographique Informations et Obligations Diverses en annexe du PLUI. Elles emportent des obligations d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide. Les projets, dans les ZDH sont susceptibles d'être soumis à autorisation au titre de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

LOTISSEMENT

Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes.

REGLEMENTATIONS TECHNIQUES

Les règlementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les règlementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable des règlements de la Communauté Urbaine d'Arras, dispositions relatives à la collecte des déchets du règlement du Syndicat Mixte Artois Valorisation, etc.

PERIMETRES REPORTES EN ANNEXE POUR INFORMATION

Le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (délibération du Conseil Communautaire jointe en annexe) ;
- La mise en service de la Fibre 2017-2022

DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

DEMOLITION DE BATIMENTS

Toute démolition de bâtiments* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise à cet effet.

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôtures* sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et des délibérations municipales prises à cet effet.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

TRAVAUX SUR BATI EXISTANT

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

ADAPTATIONS MINEURES, DEROGATIONS, REGLES ALTERNATIVES

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du présent Règlement pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme intercommunal.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Lorsqu'il existe un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé concernant une ou plusieurs parties du territoire communautaire, l'ensemble du dossier (plans et règlement du PPR) est joint dans la partie « Annexes du PLUI » constituant une servitude* d'utilité publique. Sa délimitation apparaît également sur le Plan Règlementaire « informations complémentaires du PLUI.
Aussi, il est nécessaire de se reporter aux plans et au règlement du PPR concerné afin de connaître exactement les dispositions règlementaires qui s'y appliquent.
Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement. Cependant, en termes de possibilités de construire et/ ou d'aménager les terrains, c'est le principe de la règle la plus contraignante qui s'applique.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS

RISQUES D'INONDATION

Les aléas « inondations » sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras sont de plusieurs types : notamment par débordement, par ruissellement et par remontées de nappes.

À la date d'approbation du PLUi, plusieurs PPR relatifs aux risques d'inondation (PPRi) ont été prescrits et ne sont pas encore approuvés. Une fois approuvés, les PPRi constitueront des servitudes* d'utilité publique s'imposant au présent PLUI.

> Zones d'Inondations Constatées et de remontées de Nappes

Dans l'attente de leur approbation, afin de prendre en compte l'existence de risques d'atteinte à la salubrité publique, les risques connus suite à des études identifiant les niveaux d'aléa d'inondation et certains inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur ont fait l'objet de périmètres apparaissant au plan règlementaire « Informations complémentaires ».
Les préconisations d'urbanisme en résultant ont été inscrites dans le règlement aux articles du PLUI avec 3 niveaux :

- Un périmètre indicé i1 correspondant à un niveau d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe (bassins versants du Crinchon et du Cojeul).
- Un périmètre indicé i2 correspondant aux Zones d'Inondations Constatées, à un niveau d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe (bassins versants du Crinchon et du Cojeul) et certaines zones déjà inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur.
- Un périmètre indicé i3 correspondant à des niveaux d'aléa plus faible d'inondation par remontée de nappe où sont constatées des saturations des sols (bassins versants du Crinchon et du Cojeul).

Par ailleurs, les données BRGM relatives aux remontées de nappes ont été intégrées dans les annexes du PLUI en tant que « Informations et Obligations diverses » (secteurs identifiés et délimités non exhaustifs).

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

> Zones de ruissellement et coulées de boues

Les secteurs de risques relatifs au ruissellement ne résultant pas d'une étude mais connus de mémoire collective ont été intégrés dans les annexes du PLUI en tant que « Informations et Obligations diverses » (secteurs identifiés et délimités non exhaustifs).

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Dans les zones d'aléas moyens à forts, avant tout engagement de travaux, il est fortement recommandé de consulter un bureau spécialisé en études de sol pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Cartographie en ligne :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/

Informations en ligne :

http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/RetraitRetrait-gonflement-des-argiles

Par ailleurs, Il est recommandé de prendre connaissance du Plan « Informations et Obligations diverses » des Annexes du PLUI identifiant et délimitant les risques connus en termes de retrait/gonflement des sols argileux (non exhaustifs).

CAVITES SOUTERRAINES/TRANCHÉES MILITAIRES

Par mesure préventive vis à vis de la présence d'une cavité souterraine et/ou de tranchées miliaires, localisées ou non, il est fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités et/ou de tranchées miliaires qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Informations en ligne :

http://pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Connaissance-des-risques/Les-risques-naturels/Mouvement-de-terrain/Presence-de-cavites-souterraines-ou-marnieres

Par ailleurs, Il est recommandé de prendre connaissance du Plan « Informations et Obligations diverses » des annexes identifiant et délimitant les risques connus en termes de cavités souterraines et tranchées militaires (non exhaustifs).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

A l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras, la zone UA, ses secteurs et ses sous-secteurs ont pour point commun de disposer d'un tissu ancien, qui constitue la trace des implantations historiques ou d'être un secteur présentant de forts enjeux.
Les secteurs de la zone UA se distinguent entre eux par leur situation dans l'agglomération : pôle relais ou villages.

La zone UA correspond aux zones urbaines mixtes centrales à dominante d'habitat, caractéristique des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondée sur les tissus bâtis les plus anciens des villes, bourgs et villages du territoire et représentant des secteurs à enjeux de par leur situation. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir les équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

B. Division de la zone en secteurs

La zone UA est constituée des secteurs UAb et UAc.
Le secteur UAb correspond aux centres-villes et secteurs à enjeux de la commune de Rivière.
Le secteur UAc correspond aux centres-villages des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras : Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux et Ransart.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La zone UA comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE UA 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

La création de nouvelles activités industrielles ;

La création de nouvelles exploitations agricoles ou forestières et de nouveaux bâtiments* d'élevage ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que par exemple, pneus usés, vieux chiffons, ordures ;

L'ouverture ou extension de toute carrière d'extraction de matériaux ;

La création de terrains de camping et de caravaning* ;

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités en front à rue.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger ou un parc et jardin remarquable à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

Dispositions particulières aux espaces non bâtis à protéger :

Sont interdits les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UA 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et que toutes 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 établissements à usage de commerces et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les établissements à usage d'activités artisanales ;

- Les bâtiments* ou installations agricoles à l'exception de la création de bâtiment d'élevage, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du PLUI et qu'ils soient situés sur la même unité foncière* ;
- Les constructions et installations liées à des activités industrielles existantes à la date d'approbation du PLUI ;
- Les entrepôts.

En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Les exhaussements et affouillements des sols* sont autorisés sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :
- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales.

Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités à condition d'être disposés autour d'une cour d'évolution et qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

En sus, dans le périmètre indicé i1

Les bâtiments* ou installations agricoles ne sont autorisés qu'à la condition que des mesures de préventions soient intégrées dans la conception des installations (réhausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique, …).

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux espaces non bâtis à protéger :

Seuls sont autorisés :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

L'extension des constructions principales existantes au sein de l'unité foncière* dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les annexes* liées aux constructions principales existantes au sein de l'unité foncière* d'une hauteur maximale de 3,50 mètres dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les installations légères démontables (serres*, …),

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :

- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales.

Les clôtures*.

Les travaux réalisés sur un espace non bâti à protéger dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un espace non bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

ARTICLE UA 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité sociale :

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteur UAb et UAc :

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 80% de la superficie totale de l'unité foncière* pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes*.

- 100% de la superficie totale de l'unité foncière* pour les autres constructions et leurs annexes*.

Dans le cas de constructions et installations ayant des destinations différentes, l'emprise au sol* maximale est portée à 100%.

Dispositions particulières aux espaces non bâtis à protéger :

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 60 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

Dans toute la zone y compris pour les « espaces non bâtis à protéger » :

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

- en cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol maximale autorisée se limitant à celle de la construction existante avant démolition.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UA 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

1. Pour les constructions à usage agricole

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

2. Pour les autres constructions

Dans le secteur UAb, pour la commune de Rivière :

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- Soit 12 mètres au faîtage* dans le cas d'une construction non réalisée sous toiture terrasse ;
- Soit 10 mètres à l'acrotère* dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse ;
- Soit la hauteur de l'une des deux constructions existantes et autorisées à la date d'approbation du PLUI, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière*.

Dans le secteur UAc :

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- Soit 12 mètres au faîtage* dans le cas d'une construction non réalisée sous toiture terrasse ;
- Soit 10 mètres à l'acrotère* dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse ;
- Soit la hauteur de l'une des deux constructions existantes et autorisées à la date d'approbation du PLUI, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière*.

Dispositions particulières aux espaces non bâtis à protéger :

La hauteur des annexes mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 3,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dispositions générales à toute la zone y compris pour les « espaces non bâtis à protéger » :

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

À l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, à minima 75% de la longueur de la façade* sur rue des constructions doivent être implantés soit :

- À la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante* ;
- Observer le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou situées sur la même unité foncière ;
- À la limite d'emprise ou en recul d'au moins un mètre des voies publiques ou privées à créer.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains dont la largeur de façade* sur rue est inférieure ou égale à 4 m.

Les autres constructions pourront s'implanter librement par rapport à la voie existante mais à l'arrière d'une première construction respectant la réglementation susvisée.

Disposition spécifique aux terrains situés à l'angle de deux voies :

En outre, lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un recul peut être admis pour la réalisation d'un pan coupé.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être

inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Au-delà de cette bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments* (annexes* ou extensions) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* en limite parcellaire

- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments* existants

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

3) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 20 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

4) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

5) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons* ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

6) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle $L \geq h/4$ (avec L = distance entre deux constructions* et h = hauteur de la construction* au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 2 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

UA 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières

a – Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un

revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

b - Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

c- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques…) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites.

d- Clôtures

Sur rue et sur la profondeur des marges de recul résultant de l'application de l'article 6,*

Dans toute la zone :

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m ;

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification.

Cette disposition relative à la constitution des clôtures ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Dispositions spécifiques aux clôtures* ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Sauf s'ils sont motivés par des nécessites fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte.

Sur limites séparatives :

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m.

Dans le secteur UAb, les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives y compris le soubassement permettant leur édification, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,80 mètre.

Dans le secteur UAc, les clôtures* devront être constituées :

- Soit d'une clôture* pleine ;
- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haie vive, y compris le soubassement permettant leur édification.

Ces dispositions relatives à la constitution des clôtures ne s'appliquent pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôtures différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées en limite des zones agricoles et naturelles*

Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*

En sus, dans les périmètres indicés i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

En sus, dans le secteur UAb :

Dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures* devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

UA 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtages* doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

Les branchements privatifs, électriques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble*, sauf en cas d'impossibilité technique.

Panneaux photovoltaïques

Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant. Leur installation au sol est recommandée.

UA 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger et aux espaces non bâtis à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger et au sein d'un espace non bâti doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE UA 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la

pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

UA 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :

- 10% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UAb ;

- 15% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UAc ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

UA 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dans le secteur UAb :

Pour toute opération :

- de moins de 2000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.

- de plus de 2 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans le secteur UAc :

Pour toute opération :

- de moins de 1000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.

- de plus de 1 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans toute la zone :

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

UA 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, le pourcentage minimum de superficie de l'unité foncière* couvert par des espaces végétalisés ou végétalisables* est majoré de 15%.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE UA 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

UA 12 -1 : NORMES POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

UA 12.1.1 - Normes pour les nouvelles constructions

UA 12.1.1.a- Pour les bâtiments* concourant à l'exécution d'un service public ou d'intérêt collectif le nombre de places sera déterminé en fonction de besoins induits par l'équipement.

UA 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :

Dans toute la zone :

Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé :

- 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires
- 1 place par logement pour les autres catégories de logements.

Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service* :

Il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
- 2 places de stationnement pour les logements au-delà de de 70 m² de surface de plancher* à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Dans toute la zone, pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, le nombre minimum de places exigées sera déterminé en fonction des besoins.

UA 12.1.1.c- Constructions à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat :

Les surfaces de réserves sont assimilées à celles des entrepôts.

Aucune norme de stationnement n'est exigée.

UA 12.1.1.d- Constructions à destination de bureaux

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'usage des constructions.

Pour toute construction à destination de bureaux située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il ne pourra être aménagé plus :

- D'1 place par tranche de 100m² de surface de plancher* créée dans l'ensemble de la zone.

UA 12.1.1. e- Constructions à destination d'industrie et d'entrepôts :

Dans toute la zone : Aucune norme de stationnement n'est exigée.

UA 12.1.1. f – Résidences universitaires et hébergement des personnes âgées dépendantes :

Dans toute la zone :

Pour toute construction située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 0,5 place pour 3 places d'hébergement

Pour toute construction située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 1 place pour 3 places d'hébergement.

UA 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UA 12.1.2.1 - Pour les extensions et / ou surélévations

Pour les extensions et / ou surélévations, le nombre de place de stationnement sera déterminé conformément aux normes définies pour les constructions nouvelles et, lorsqu'elle est réglementée, au regard de la nouvelle superficie de la construction.

UA 12.1.2.2 - Pour les changements de destination ou les divisions

Dans toute la zone :

En cas de changement de destination* vers de l'habitat, il sera demandé un minimum d'une place par logement créé.

En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il sera demandé un minimum d'une place par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.

UA 12.2- NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :
- 1000 m² de surface de plancher* pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

UA 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins deux logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination*.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher*.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

UA 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées

conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 0,50 m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

- *Règle générale :*

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est égale à 5.

- *Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :*

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées de stationnement dues peuvent être réduites de 20 %* maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE UA 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

UA 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

UA 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE UA 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

UA 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

UA 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

UA 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

UA 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Sauf impossibilité technique avérée, tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

UA 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

La réalisation de voies nouvelles devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

UA 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Zone UC

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

A l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras, la zone UC, ses secteurs et ses sous-secteurs correspondent aux zones d'urbanisation périphérique et extensions récentes des villages et des bourgs.
Les secteurs se distinguent par leur situation dans l'agglomération (pôle relais ou villages).

La zone UC correspond aux zones urbaines mixtes périphériques à dominante d'habitat, caractéristique des tissus urbains de moyenne à faible densité, le plus souvent fondée sur les extensions récentes des tissus.

B. Division de la zone en secteurs

La zone UC est constituée des secteurs UCb et UCc.
Le secteur UCb correspond aux zones résidentielles périphériques et extensions récentes de la commune de Rivière.

Le secteur UCc correspond aux zones résidentielles périphériques et extensions récentes des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras : Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux et Ransart.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone UC comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE UC 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

La création de nouvelles activités industrielles ;

La création de nouvelles exploitations agricoles ou forestières et de nouveaux bâtiments* d'élevage ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que par exemple, pneus usés, vieux chiffons, ordures ;

L'ouverture ou extension de toute carrière d'extraction de matériaux ;

La création de terrains de camping et de caravaning* ;

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités en front à rue.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger ou un parc et jardin remarquable à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

ARTICLE UC 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et que toutes 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 établissements à usage de commerces et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle d'une surface de plancher* maximum limitée de la façon suivante :
  - Dans le secteur UCb : 800 m² ;
  - Dans le secteur UCc : 600 m².
- Les établissements à usage d'activités artisanales ;
- Les bâtiments* ou installations agricoles à l'exception de la création de bâtiment d'élevage, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du PLUI et qu'ils soient situés sur la même unité foncière* ;

- Les constructions et installations liées à des activités industrielles existantes ou autorisées, à la date d'approbation du PLUI ;
- Les entrepôts.

Cette disposition ne s'applique pas à la création et l'extension de bâtiments* liés des établissements de commerces de détails et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle présent dans la zone dépassant ces seuils dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ; En cas de démolition/reconstruction, la surface de plancher* supplémentaire limitée à 20% par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI s'ajoutera à celle existante du bâtiment avant démolition. La reconstruction du bâtiment démoli et son extension devront être réalisées au sein d'une unité foncière comprenant le terrain ayant accueilli le bâtiment avant démolition.

En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Les exhaussements et affouillements des sols* sont autorisés sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :
- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales

Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités à condition d'être disposés autour d'une cour d'évolution et qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

En sus, dans le périmètre indicé i1

Les bâtiments* ou installations agricoles ne sont autorisés qu'à la condition que des mesures de préventions soient intégrées dans la conception des installations (réhausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique, …).

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

ARTICLE UC 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONELLE ET SOCIALE

Mixité sociale :

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 70% de la superficie totale de l'unité foncière* dans le secteur UCb.

- 60% de la superficie totale de l'unité foncière* dans le secteur UCc.

La règle précédente ne s'applique pas :
- dans le cas du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;
- en cas de reconstruction à l'identique ;
- en cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol maximale autorisée se limitant à celle de la construction existante avant démolition.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

1. Pour les constructions à usage agricole

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

2. Pour les autres constructions

Dans le secteur UCb, pour la commune de Rivière :

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- Soit 10 mètres au faîtage* ;
- Soit 8 mètres à l'acrotère* dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse.
- Soit la hauteur de l'une des deux constructions existantes et autorisées à la date d'approbation du PLUI, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière*.

Dans le secteur UCc,

La hauteur maximale des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- Soit 10 mètres au faîtage* ;
- Soit 8 mètres à l'acrotère* dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse.

Dispositions générales à toute la zone

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

À l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, à minima 75% de la longueur de la façade* sur rue des constructions doivent être implantés soit :

- Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer ;

- Observer le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ou situées sur la même unité foncière.

Dans le cas de terrains situés à l'angle de deux voies ou plus, pour faciliter l'implantation de la construction à l'intérieur du terrain concerné, l'implantation est autorisée à la limite d'emprise ou avec un recul minimum d'au moins 3 mètres des voies et emprise publique sous réserve de ne pas créer de rupture avec l'ordonnancement des autres constructions sur rue. Toutefois, le principe d'implantation par rapport aux voies devra être respecté par rapport à la voie par laquelle se fait l'accès au terrain.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Dans une bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Au-delà de cette bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments* (annexes* ou extensions) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* en limite parcellaire

- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique

ou la solidité des bâtiments* existants

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

3) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 20 m^2 maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

4) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

5) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

6) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle L ≥ h/4 (avec L = distance entre deux constructions** et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

UC 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières

a – Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

b – Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

c- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques…) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites

d- Clôtures

Sur rue et sur la profondeur des marges de recul résultant de l'application de l'article 6,*

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m ;

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification.

Cette disposition relative à la constitution des clôtures ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Dispositions spécifiques aux clôtures* ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :

Sauf s'ils sont motivés par des nécessites fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte.

Sur limites séparatives :

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m.

Dans le secteur UCb, les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,80 mètre.

Dans le secteur UCc, les clôtures* devront être constituées :

- Soit d'une clôture* pleine ;
- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haie vive y compris le soubassement permettant leur édification.

Ces dispositions relatives à la constitution des clôtures ne s'appliquent pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées en limite des zones agricoles et naturelles*

Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*

En sus, dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

En sus, dans le secteur UCb :

Dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures* devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

UC 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtages* doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

Les branchements privatifs, électriques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble*, sauf en cas d'impossibilité technique.

UC 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE UC 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être

favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

UC 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :

- 15% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UCb ;

- 20% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur UCc ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

UC 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dans le secteur UCb :

Pour toute opération :

- de moins de 2000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.
- comprise entre 2000 m² et 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 3/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public

- de plus de 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans le secteur UCc :

Pour toute opération :

- de moins de 1000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.

- comprise entre 1000 m² et 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 3/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public

- de plus de 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans toute la zone :

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

UC 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, le pourcentage minimum de superficie de l'unité foncière* couvert par des espaces végétalisés ou végétalisables* est majoré de 15%.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE UC 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

UC-12.1.1 - Normes pour les nouvelles constructions

UC 12.1.1.a- Pour les bâtiments* concourant à l'exécution d'un service public ou d'intérêt collectif le nombre de places sera déterminé en fonction de besoins induits par l'équipement.

UC 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :

Dans toute la zone :

Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé :
- 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires
- 1 place par logement pour les autres catégories de logements.

Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
- 2 places de stationnement pour les logements au-delà de de 70 m² de surface de

plancher* à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;

- 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, le nombre minimum de places exigées sera déterminé en fonction des besoins.

En sus, dans le secteur UCc :

Il est exigé un minimum de 3 places de stationnements au-delà de 140 m² de surface de plancher* à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat.

UC 12.1.1.c- Constructions à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat :

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'usage des constructions.

Les surfaces de réserves sont assimilées à celles des entrepôts.

UC 12.1.1.d- Constructions à destination de bureaux

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'usage des constructions.

Pour toute construction à destination de bureaux située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il ne pourra être aménagé plus d'1 place par tranche de 100m² de surface de plancher* créée.

UC 12.1.1. e- Constructions à destination d'industrie et d'entrepôts :

Dans toute la zone : Il n'est pas fixé de normes.

UC 12.1.1. f – Résidences universitaires et hébergement des personnes âgées dépendantes :

Dans toute la zone :

Pour toute construction située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 0,5 place pour 3 places d'hébergement

Pour toute construction située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 1 place pour 3 places d'hébergement.

UC-12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UC 12.1.2.1 - Pour les extensions et / ou surélévations

Pour les extensions et / ou surélévations, le nombre de place de stationnement sera déterminé conformément aux normes définies pour les constructions nouvelles et, lorsqu'elle est réglementée,

au regard de la nouvelle superficie de la construction.

UC 12.1.2.2 - Pour les changements de destination ou les divisions

Dans toute la zone :

En cas de changement de destination* vers de l'habitat, il sera demandé un minimum d'une place de stationnement par logement créé.

En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il sera demandé un minimum d'une place de stationnement par logement créé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.

UC 12.2- NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :
- 1000 m² de surface de plancher* pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

UC 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins deux logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination*.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* ;

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UC 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Dans le secteur UCb, pour les nouvelles habitations individuelles et pour les extensions des habitations individuelles existantes, une place de stationnement close ne peut pas être comptabilisées dans les places de stationnement dues.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement

aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

- *Règle générale :*

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est égale à 5.

- *Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :*

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées de stationnement dues peuvent être réduites de 20 %* maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE UC 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

UC 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

UC 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE UC 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux annexes* du PLUI.

UC 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

UC 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

UC 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

UC 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

UC 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

La réalisation de voies nouvelles devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

UC 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Zone UE

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

A l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras, la zone UE correspond à une zone urbaine à vocation spécifique d'activités économiques.
Les secteurs se distinguent par les destinations et sous-destinations autorisées.

B. Division de la zone en secteurs

La zone UE est constituée du secteur UEm.

Le secteur UEm correspond au secteur à vocation d'activités mixtes à l'exception du commerce de détail et des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf lorsqu'ils sont liés aux activités autorisées). Il comprend un sous-secteur UEm1 autorisant le commerce lié aux activités autorisées.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone UE comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE UE 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger ou un parc et jardin remarquable à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

ARTICLE UE 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Dans toute la zone, sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Les nouvelles constructions à destination d'habitation sous réserve :
- qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services autorisés dans la zone ;
- et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités sauf contraintes techniques justificatives ;

L'extension des constructions à destination d'habitation existantes y compris les annexes* dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les établissements à usage de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique.

Les aires de stationnement ouvertes ou non au public.

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :
- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,

- qu’ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d’inondation,
- qu’ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales.

Les installations et constructions qui constituent le complément administratif, technique, social ou de services des installations, constructions et aménagements autorisés*.

Les serres* et installations légères démontables.

Les clôtures*.

En sus, sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où toutes 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 ou de nature à les rendre indésirables dans la zone :

Dans le secteur UEm :

Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, de bureaux, d’entrepôts et de commerces de gros ;

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l’Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l’article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d’origine de l’élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l’exception des démolitions autorisées au Code de l’Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l’extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d’un élément de patrimoine bâti à protéger ou d’un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

ARTICLE UE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 80% de la superficie totale de l'unité foncière*.

Dans toute la zone

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas de l'aménagement ou du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

- en cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol maximale autorisée se limitant à celle de la construction existante avant démolition.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UE 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dans le secteur UEm

Il n'est pas fixé de règles.

Dispositions générales à toute la zone

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

À minima 75% de la longueur de la façade* sur rue des constructions principales et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Si elle n'est pas en limite séparative, la construction devra observer un retrait* tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons* ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle L ≥ h/4 (avec L = distance entre deux constructions* et h = hauteur de la construction au faîtage*) avec une distance minimale de 3 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

UE 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières

a – Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

b- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés :
- opaques (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, …) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites ;
- translucides tels tôles plastiques ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont autorisées à concurrence de 25% maximum de l'emprise de la couverture.

c- 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.

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées en limite des zones agricoles et naturelles*

Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 :*

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
• en évitant la multiplicité des matériaux,
• en recherchant la simplicité des formes et des structures,
• en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

En sus, dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

UE 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

UE 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE UE 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée, en particulier dans les prairies à protéger.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

UE 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir 10% minimum de la superficie de l'unité foncière*.

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

UE 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts et constitués d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol) et/ou d'espaces plantés.

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

UE 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, le pourcentage minimum de superficie de l'unité foncière* couvert par des espaces végétalisés est majoré de 15%.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE UE 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le pétitionnaire satisfait à ses obligations en créant les places sur l'unité foncière* même.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services
- pour le stationnement des véhicules et des vélos du personnel et des visiteurs.

UE 12 -1 : NORMES POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

UE 12.1.1 - Normes pour les nouvelles constructions

UE 12.1.1.a- Pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions et installations :
    - À destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat ;
    - À destination d'industrie et d'entrepôts ;
    - À destination de bureaux ;

Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature des projets, du taux et du rythme de leur fréquentation.

UE 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :

Aucune norme de stationnement n'est exigée.

UE 12.1.1.c- Constructions à destination de bureaux situées à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*

Il ne pourra être aménagé plus d'1 place par tranche de 100m² de surface de plancher* créée.

UE 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les extensions et / ou surélévations, le nombre de place de stationnement sera déterminé conformément aux normes définies pour les constructions nouvelles et, lorsqu'elle est réglementée, au regard de la nouvelle superficie de la construction.

UE 12 – 2 : NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :
- 2000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,

- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

UE 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,50 m² pour 100 m² de surface de plancher* ;
- Pour les activités industrielles, artisanales, commerciales, de restauration et d'hébergement et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UE 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque

emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

- *Règle générale :*

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est égale à 5.

- *Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :*

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées de stationnement dues peuvent être réduites de 20 %* maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de

stationnement parmi les destinations concernées.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE UE 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

UE 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

UE 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE UE 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

UE 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

UE 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

UE 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

UE 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

UE 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

La réalisation de voies nouvelles devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

UE 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

Zone UJ

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

A l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras, la zone UJ correspond aux fonds de jardins situés en contact avec les zones agricoles ou naturelles du territoire au-delà d'une bande de 15 mètres des façades* arrières des constructions pour les terrains bâtis et au-delà d'une bande de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies pour les terrains non bâtis destinés à accueillir une urbanisation en front à rue.

La zone UJ correspond donc à une zone de très faible densité pouvant accueillir une urbanisation limitée afin de valoriser les abords des villes, bourgs et villages par une transition paysagère qualitative avec les zones agricoles et paysagères, contribuant dans de nombreux secteurs à la trame verte et bleue du territoire.

B. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone UJ comprend des périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE UJ 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger ou un parc et jardin remarquable à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

ARTICLE UJ 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont autorisés :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

L'extension des constructions principales existantes au sein de l'unité foncière* dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les annexes* à l'exceptions des piscines non closes liées aux constructions principales existantes au sein de l'unité foncière* dans la limite de 30 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les nouvelles constructions principales et leurs annexes dans la limite de 60 m² d'emprise au sol* supplémentaire au sein de l'unité foncière* par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les piscines non closes d'une hauteur maximale de 1m50 mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement liées aux constructions principales au sein de l'unité foncière* dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI ;

Les installations légères démontables (serres*, ⋯),

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :
- qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),

- qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales.

Les clôtures*.

En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

ARTICLE UJ 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 60 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI. En sus, l'emprise maximale des piscines non closes est fixée à 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UJ 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

Dispositions générales à toute la zone

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE UJ 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

Il n'est pas fixé de règles.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UJ 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments* (annexes* ou extensions) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* en limite parcellaire

- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments* existants

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

2) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 20 m^2 maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres, qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE UJ 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle L ≥ h/4 (avec L = distance entre deux constructions** et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UJ 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

UJ 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux

constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières

a – Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

b – Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

c- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques…) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites.

d- Clôtures

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Les clôtures* sur rue devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Les clôtures* sur limites séparatives devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m.

Dispositions spécifiques aux clôtures aménagées au sein d'une unité foncière* dans laquelle la construction principale est classée en secteur UAb, ou UCb dans le PLUI en vigueur :*

Les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives y compris le soubassement permettant leur édification, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture ;
- aux portails, portes et portillons d'accès.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées en limite des zones agricoles et naturelles*

Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :*

Sauf s'ils sont motivés par des nécessites fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte.

En sus, dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

UJ 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtage*s doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

Les branchements privatifs, électriques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

UJ 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE UJ 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

UJ 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir 60% minimum de la superficie de l'unité foncière*.

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

UJ 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

UJ 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, le pourcentage minimum de superficie de l'unité foncière* couvert par des espaces végétalisés ou végétalisables* est majoré de 15%.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE UJ 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Normes pour les nouvelles constructions

Pour toute construction à destination d'habitat, il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par logement.

Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UJ-12.1.2.1 - Pour les extensions et / ou surélévations

Pour les extensions et / ou surélévations, une place de stationnement à partir de 70 m² de surface de plancher* créée sera requise.

UJ-12.1.2.2 - Pour les divisions

En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il sera demandé un minimum d'une place par logement.

UJ 12 - 2 : NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Il n'est pas fixé de règles.

UJ 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins deux logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination*.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* ;

Pour les autres constructions, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

UJ 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est égale à 5.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE UJ 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

UJ 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

UJ 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE UJ 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

UJ 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

UJ 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

UJ 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

UJ 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

UJ 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle installation ou construction, qui par sa destination, implique une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications fibre optique. »

La réalisation de voies nouvelles desservant des installations ou constructions, qui par leur destination, impliquent une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

UJ 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Zone 1AUA

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

A l'échelle de la Communauté Urbaine d'Arras, la zone 1AUA correspond à une zone mixte d'urbanisation future à court ou moyen terme.
Les secteurs de la zone 1AUA se distinguent par leurs localisations au sein de la structure urbaine satellitaire de l'agglomération (pôle relais ou villages) et leurs densités.

B. Division de la zone en secteurs

La zone 1AUA est constituée des secteurs 1AUa3 et 1AUa4.

Le secteur 1AUa3 correspond aux zones mixtes d'urbanisation future de moyenne densité localisées :
- Dans les centres-villages des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras : Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux et Ransart ;
- Dans les zones résidentielles périphériques et extensions récentes de la commune de Rivière.

Le secteur 1AUa4 correspond aux zones mixtes d'urbanisation future de faible densité localisées :
- Dans les zones résidentielles périphériques et extensions récentes des communes rurales de la communauté Urbaine d'Arras : Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux et Ransart ;
- Aux abords d'espaces présentant des qualités écologiques, architecturales ou/et paysagères nécessitant une attention particulière quant' à la morphologie urbaine du futur quartier (densité, hauteur, emprise).

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.
La zone 1AUA comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :
- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE 1AUA 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

La création d'activités industrielles ;

La création d'exploitations agricoles ou forestières et de bâtiments* d'élevage ;

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que par exemple, pneus usés, vieux chiffons, ordures ;

L'ouverture ou extension de toute carrière d'extraction de matériaux ;

La création de terrains de camping et de caravaning* ;

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ;

Les groupes de garages individuels de plus de deux unités en front à rue.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger ou un parc et jardin remarquable à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».
-

ARTICLE 1AUA 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont admises, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble*, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les constructions à usage d'habitation ;
  Les opérations devront respecter les objectifs de densité fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, conformément aux modalités d'application inscrites dans leur guide de mise en œuvre ;
- Les constructions à usage de bureaux ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et que toutes 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 établissements à usage de commerces et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle d'une surface de plancher* maximum limitée de la façon suivante :

- Dans le secteur $1AUa_3$: 800 m² ;
- Dans le secteur $1AUa_4$: 600 m².

□ les établissements à usage d'activités artisanales, de restauration, de commerce de gros, d'entrepôt, de cinéma, d'hébergement hôtelier et touristique ;

□ les bâtiments* ou installations agricoles à l'exception de la création de bâtiment d'élevage, sous réserve qu'ils soient liés à une exploitation déjà présente dans la zone à la date d'approbation du PLUI et qu'ils soient situés sur la même unité foncière* ;

□ les constructions et installations liées à des activités industrielles existantes à la date d'approbation du PLUI ;

- Les entrepôts.
- En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.
- Les exhaussements et affouillements des sols* sont autorisés sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :
  - Qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
  - Qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
  - Qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
  - Qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
  - Qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales
- Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités à condition d'être disposés autour d'une cour d'évolution et qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :
Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

ARTICLE 1AUA 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Mixité sociale

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à :

- 70% de la superficie totale de l'unité foncière* dans le secteur 1AUa3.

- 60% de la superficie totale de l'unité foncière* dans le secteur 1AUa4.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

- en cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol maximale autorisée se limitant à celle de la construction existante avant démolition.

- dans le cas de constructions et installations ayant des destinations différentes pour lequel l'emprise au sol* maximale est portée à 100% dans les secteurs 1AUa1 et 1AUa2.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 1AUA 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

Dans le secteur 1AUa3,

La hauteur des constructions* mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- Soit 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* ;

- Soit la hauteur de l'une des deux constructions existantes et autorisées à la date d'approbation du PLUI, mitoyennes ou situées sur la même unité foncière*.

Dans le secteur 1AUa4,

La hauteur maximale des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 10 mètres au faîtage* ;

- 8 mètres à l'acrotère* dans le cas d'une construction réalisée sous toiture terrasse.

Dispositions générales à toute la zone

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

ARTICLE 1AUA 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

A l'exception des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, à minima 75% de la longueur de la façade* sur rue des constructions principales doivent être implantés soit :

- À la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante*s ou à créer ;
- Observer le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines

situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou à créer ou situées sur la même unité foncière ;

- En recul d'au moins un mètre des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUA 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation le long des limites séparatives

Dans toute la zone :

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives dans une bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Au-delà de cette bande de 35 mètres comptée à partir de la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, l'implantation en limite séparative est admise :

- lorsqu'il s'agit de bâtiments* (annexes* ou extensions) dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* en limite parcellaire

- lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort, la performance énergétique ou la solidité des bâtiments* existants

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser permettant l'adossement

2) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 20 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres, qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE 1AUA 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle $L \geq h/4$ (avec L = distance entre deux constructions* et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres dans les secteurs 1AUa3 et 1AUa4.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AUA 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

1AUA 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site ou le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières

a - Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un

revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

b - Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

c- Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques…) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites

d- Clôtures

Sur rue et sur la profondeur des marges de recul résultant de l'application de l'article 6,*

Dans toute la zone :

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m ;

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

En sus, dans les secteurs 1AUa3 et 1AUa4 :

Elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,50 mètre ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification.

Cette disposition relative à la constitution des clôtures ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Sur limites séparatives :

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m.

Dans le secteur 1AUa3, les clôtures* pleines de 2m de hauteur maximale ne sont autorisées qu'à partir de la façade avant de la construction et jusqu'à 5 mètres à partir de la façade* arrière de la construction principale. Au-delà, elles devront être constituées soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haies* vives, y compris le soubassement permettant leur édification, soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage, lisses, etc.) : la hauteur de ce mur bahut ne dépassera pas 0,80 mètre.

Dans le secteur 1AUa4, les clôtures* devront être constituées :

- Soit d'une clôture* pleine ;
- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'un élément ajouré* (grille, barreaudage,

lisses, etc.) ;
- Soit d'un grillage ou de grilles doublés ou non de haie vive, y compris le soubassement permettant leur édification.

Cette disposition relative à la constitution des clôtures ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 :*

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

Dispositions spécifiques aux opérations d'aménagement d'ensemble

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures* devra faire l'objet de prescriptions précises en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 ayant été édifiées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble :*

Sauf s'ils sont motivés par des nécessites fonctionnelles, sont interdits tous travaux dénaturant les continuités, l'harmonie, l'aspect d'ensemble des clôtures* tant en termes de hauteur, d'implantation, de matériaux et de teinte.

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées en limite des zones agricoles et naturelles*

Les clôtures* devront être constituées ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*

En sus, dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

1AUA 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtage*s doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Leurs dispositions devront respecter les mesures de sécurité en vigueur.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

Les branchements privatifs, électriques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain à l'intérieur des opérations d'aménagement d'ensemble*, sauf en cas d'impossibilité technique.

1AUA 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE 1AUA 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

1AUA 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :

- 15% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur 1AUa3 ;

- 20% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur 1AUa4 ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

1AUA 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dans le secteur 1AUa3 :

Pour toute opération :

- de moins de 2000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.
- comprise entre 2000 m² et 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 3/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public
- de plus de 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans le secteur 1AUa4 :

Pour toute opération :

- de moins de 1000 m² de surface de plancher*, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente* à réaliser.
- comprise entre 1000 m² et 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique

avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 3/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public

- de plus de 15 000 m² de de surface de plancher*, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente* regroupés d'un seul tenant pour au moins les 1/4 de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public.

Dans toute la zone :

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

1AUA 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, le pourcentage minimum de superficie de l'unité foncière* couvert par des espaces végétalisés ou végétalisables* est majoré de 15%.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE 1AUA 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1AUA 12.1.1 - Normes pour les nouvelles constructions

1AUA 12.1.1.a- Pour les bâtiments* concourant à l'exécution d'un service public ou d'intérêt collectif

Le nombre de places sera déterminé en fonction de besoins induits par l'équipement.

1AUA 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :

Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé :
- 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires
- 1 place par logement pour les autres catégories de logements.

Dans tous les secteurs :

Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est

comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat

- 2 places de stationnement pour les logements au-delà de de 70 m² de surface de plancher* à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En sus, dans le secteur 1AUa4 :

Il est exigé un minimum de 3 places de stationnements pour les logements dont la surface de plancher* dépasse 140 m² à l'exception des logements financés avec un prêt aidé de l'Etat.

1AUA 12.1.1.c- Constructions à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat :

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'usage des constructions.

Les surfaces de réserves sont assimilées à celles des entrepôts.

1AUA 12.1.1.d- Constructions à destination de bureaux

Le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits par l'usage des constructions.

Pour toute construction à destination de bureaux située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il ne pourra être aménagé plus :

- D'1 place par tranche de 100m² de surface de plancher* créée dans le reste de la zone.

1AUA 12.1.1. e- Constructions à destination d'industrie et d'entrepôts :

Dans tous les secteurs :

Il n'est pas fixé de normes.

1AUA 12.1.1. f – Résidences universitaires et hébergement des personnes âgées dépendantes :

Dans tous les secteurs :

Pour toute construction située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 0,5 place pour 3 places d'hébergement

Pour toute construction située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 1 place pour 3 places d'hébergement.

1AUA 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

1AUA 12.1.2.1 - Pour les extensions et / ou surélévations

Pour les extensions et / ou surélévations, le nombre de place de stationnement sera déterminé conformément aux normes définies pour les constructions nouvelles et, lorsqu'elle est réglementée, au regard de la nouvelle superficie de la construction.

1AUA 12.1.2.2 - Pour les changements de destination ou les divisions

Dans tous les secteurs :

En cas de changement de destination* vers de l'habitat, il sera demandé un minimum d'une place par logement créé.

En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il sera demandé un minimum d'une place par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.

1AUA 12 – 2 : NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :
- 1000 m² de surface de plancher* pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisé seront diminuées d'une place de stationnement.

1AUA 12 -3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins deux logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination*.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* ;

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

1AUA 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Dans le secteur 1AUa3, pour les nouvelles habitations individuelles et pour les extensions des habitations individuelles existantes, une place de stationnement close ne peut pas être comptabilisées dans les places de stationnement dues.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

- *Règle générale :*

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

- *Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :*

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées peuvent être réduites de 20 %* maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes (véhicules en autopartage). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE 1AUA 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1AUA 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

1AUA 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE 1AUA 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

1AUA 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

1AUA 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

1AUA 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

1AUA 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

1AUA 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

La réalisation de voies nouvelles devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

1AUA 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone A

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

Cette zone correspond aux secteurs du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, mais également de leurs qualités paysagères et environnementales. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Cette zone sera donc réservée, en priorité, aux pratiques, installations et constructions liées à l'activité agricole. Toutes les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur de ces pratiques agricoles devront être prises, en vue d'une pérennisation à très long terme.

B. Division de la zone en secteurs

La zone A comporte des secteurs Ae et Ac

Le secteur Ae correspond aux secteurs où sont implantées de manière diffuse au sein des terres agricoles des constructions à vocation économique non agricoles. Ce classement vise à préserver l'espace agricole tout en permettant une évolution limitée des constructions d'activités non agricoles existantes.

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles constituant les corridors écologiques à maintenir afin de valoriser et conforter la trame verte et bleue.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone A comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées ;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE A 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article A2 ci-après.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, un parc et jardin remarquable à protéger ou un espace non bâti à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

Dispositions particulières relatives au corridor écologique restreint à préserver

Au sein du corridor écologique à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations à l'exception de celles autorisées sous conditions.

ARTICLE A 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sont autorisés dans toute la zone y compris au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière* du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*,

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- Qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des

sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- Qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- Qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales

En dehors du domaine public, l'entreposage de caravanes (dont camping-car) est autorisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. Il pourra se faire dans les bâtiments* et remises (carport, garage, entrepôt) existants ou à créer sur le terrain. En l'absence de bâtiment, un emplacement spécifique devra être aménagé et masqué par un écran végétal.

Les aires de stationnement ouvertes ou non au public sous réserve qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Les clôtures*.

En sus, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone et à l'intérêt du site, sont autorisées :

<u>- dans toute la zone, à l'exception des secteurs Ae et Ac et du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :</u>

La création, l'extension ou la transformation de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles ressortissants ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où ils sont directement liés au bon fonctionnement des exploitations agricoles,

Les constructions nouvelles, extensions, transformations de bâtiments* existants à vocation d'habitat indispensables au fonctionnement de l'activité agricole ou forestière. Les constructions neuves liées à une exploitation agricole ou forestière existante doivent être implantées à une distance inférieure à 100 m d'un des bâtiments* de l'exploitation principale, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé),

La création ou l'extension de bâtiments* et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (tel que fermes-auberges, points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, salle de découpe, …).

L'extension des constructions à destination d'habitation existantes et la construction d'annexes* sont autorisées sous condition que :
- L'extension des constructions à destination d'habitation soit limitée à 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ;
- Les annexes* liées aux constructions à usage d'habitation, à l'exceptions des piscines non closes, soient limitées à 60 m² d'emprise au sol* supplémentaire, soient entièrement comprises dans un rayon de 35 m autour des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m.
- Les piscines non closes liées aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire, soient entièrement comprises dans un rayon de 50 m autour des constructions à usage d'habitation, et soient limitées à une hauteur de 1,5 m.

Le changement de destination* de bâtiments* représentés au plan de zonage conformément au Code de l'Urbanisme, dans la limite du volume bâti existant, dans la mesure où les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que la nouvelle destination soit :
- À destination principale d'habitation ;
- À destination d'activités artisanales ;
- À destination de loisirs, d'hébergement, d'accueil touristique ou de restauration (tels que, par exemple : chambre d'hôte, gîte rural, estaminet, salle de réception) ;
- À destination d'équipements d'intérêt collectif et service public.

Dans les secteurs Ae, à l'exception du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création et l'extension de constructions et d'installations liés à des activités existantes dans le secteur :

- Dans la limite de 40% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI pour les activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement (silo agricole, Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, garage matériel agricole, etc…) ;
- Dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI pour les autres activités économiques.

La création de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles ;

Les constructions à destination d'habitation sous réserve :

- Qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services autorisés dans la zone.
- Et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités sauf contraintes techniques justificatives.

Le changement de destination* des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI, dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :

- À destination principale d'habitation sous réserve de ne pas créer plus d'un logement ;
- À destination d'activités artisanales ;
- À destination de bureaux ;
- À destination d'entrepôts ;
- À destination de loisirs, d'hébergement, d'accueil touristique ou de restauration (tels que, par exemple : chambre d'hôte, gîte rural, estaminet, salle de réception) ;
- À destination d'activités agricoles ;
- À destination d'équipements d'intérêt collectif et service public.

Dans le secteur Ac, à l'exception du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création, l'extension ou la transformation de bâtiments* et installations liées aux activités agricoles dans la limite de 600 m² d'emprise au sol* supplémentaire au sein de l'unité foncière* par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI. Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique.

En cas de démolition/reconstruction, l'emprise au sol* supplémentaire limitée à 600 m² s'ajoutera à celle existante du bâtiment avant démolition. La reconstruction du bâtiment démoli et son extension limitée à 600 m² pourront être réalisée sur un autre site.

L'extension des autres constructions existantes dans la zone dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires ;

En sus, dans le périmètre indicé i1

Les bâtiments* ou installations agricoles sont autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés au fonctionnement des exploitations existantes et que des mesures de préventions soient intégrées dans la conception des installations (réhausse, citernes non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique, …).

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

- Dispositions particulières aux prairies à protéger :

Les installations et constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole sont autorisées dans la limite de 500 m² d'emprise au sol* supplémentaire au sein de l'unité foncière* par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et d'une hauteur maximum de 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

ARTICLE A 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

1. Pour les constructions et installations à usage agricole ou forestier

Dans la zone A à l'exception du secteur Ac :

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

Cette disposition ne s'applique pas aux silos et autres ouvrages techniques* nécessaires aux constructions et installations à usage agricole ou forestier pour lesquels la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 30 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

Dans le secteur Ac :

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

2. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone A à l'exception du secteur Ac ;
- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Ac.

Cette disposition ne s'applique pas aux éoliennes pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.

3. Pour les activités économiques liées à l'agriculture ou à son développement (silo agricole, Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole, garage matériel agricole, etc…) ;

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 30 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Ae.

4. Pour les autres constructions et installations

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone A à l'exception du secteur Ae ;
- 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Ae.

Dispositions générales

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

- en cas de reconstruction à l'identique.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

Dans les périmètres indicés (i1) et (i2), cette disposition ne s'applique pas pour l'extension de constructions agricoles dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

La façade* sur rue des constructions principales doit être implantée avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUI ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Lorsqu'il s'agit de constructions ne joignant pas la limite séparative :

Si elle n'est pas en limite séparative, la construction devra observer un retrait* tel que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux limites des zones mixtes urbaines et à urbaniser

Pour la création de bâtiments* ou installations agricoles non liés à une exploitation déjà présente dans la zone ou dans les zones limitrophes, cette distance est portée à 15 m minimum par rapport aux limites des zones mixtes urbaines et à urbaniser : UA, UB, UC et 1AUA.

4) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

5) Dispositions spécifiques

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retrait*s minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

6) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons* ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

7) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Dans le secteur Ae, la distance maximale entre deux constructions sur une même unité foncière est fixée à 50 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

A 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;
- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières s'imposant à l'ensemble des constructions

Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;
- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

Les toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés :
- opaques (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, …) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites ;
- translucides tels tôles plastiques ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont autorisées à concurrence de 25% maximum de l'emprise de la couverture.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi.

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.

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaires à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Les clôtures* sur rue devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Les clôtures* sur limites séparatives :

- Devront avoir une hauteur maximale de 2,00 m ;
- Devront être constituées d'une haie végétale ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Dispositions spécifiques aux clôtures situées à l'angle des voies :*

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

· les clôtures* peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures* doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille, …).

- les haies* doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

Dispositions spécifiques aux clôtures sur rue et sur la profondeur des marges de recul* résultant de l'application de l'article 6 :*

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
• en évitant la multiplicité des matériaux,
• en recherchant la simplicité des formes et des structures,
• en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

En sus, dans le secteur Ac et dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

En sus, dans le secteur Ac :

Dispositions particulières s'imposant aux constructions à usage d'habitation

Parements extérieurs

Les imitations de matériaux ne pourront être mise en œuvre que si elles sont spécialement étudiées pour en tirer un effet valorisant dans la composition architecturale.

Les murs extérieurs doivent être réalisés avec au moins 50% de matériaux biosourcés* ou issus de filières durables.

Toitures

À l'exception des toitures destinées à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables*, les toitures doivent comporter au moins deux versants et être recouvertes d'ardoises, de tuiles dans la gamme des rouges-orangés ou vernissées noires, ou tout matériau de teinte, de mise en œuvre et d'aspect similaire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas* et autres constructions vitrées.

Dispositions particulières s'imposant aux constructions à usage d'activité agricole

D'une manière générale, les ensembles de matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les façade*s pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

A l'exception des toitures destinés à recevoir des dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables*, les toitures des bâtiments* devront être réalisées avec des matériaux de teinte proche de la couleur de la terre à nu (brun, gris foncé, marron-gris) ou bleu foncé (type couleur ardoise).

A 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtage*s doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

A 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE A 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée, en particulier dans les prairies à protéger.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

A 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :
- 10% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur Ae ;
- 60% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur Ac ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1
- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

A 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Plantations écrans

Les bâtiments* agricoles devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

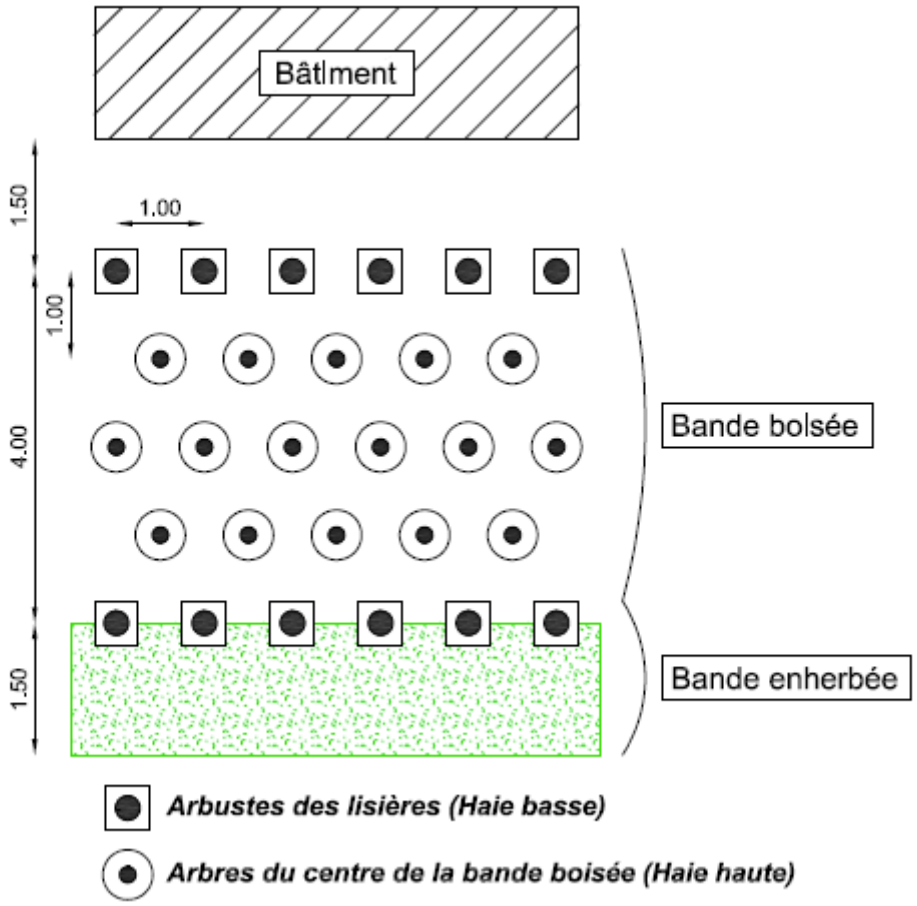
Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

A 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En sus, dans le secteur Ac :

Lors de la création de bâtiments* agricoles, sur la moitié au moins de leur périphérie immédiate, une bande boisée continue composée d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences locales*, devra être plantée suivant le schéma de plantation ci-dessous.

Cette bande boisée continue sera confortée à l'extérieur par une bande enherbée d'au moins 1,50 mètres d'épaisseur.



Les arbres et arbustes seront choisis parmi les essences locales* et de préférence parmi les essences ci-dessous recommandées*.

Essences recommandées :

Arbustes des lisières (Haie basse)	
20%	*Bourdaine (Frangula alnus)*
20%	*Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)*
20%	*Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)*
20%	*Noisetier (Corylus avellana)*
10%	*Viorne mancienne (Viburnum lantana)*
10%	*Viorne obier (Viburnum opulus)*
Arbres du centre de la bande boisée (Haie haute)	
25%	*Bouleau verruqueux (Betula pendula)*
25%	*Charme (Carpinus betulus)*
25%	*Érable champêtre (Acer campestris)*
25%	*Aulne glutineux (Alnus glutinosa)*

S'ils sont visibles depuis l'espace public, les espaces réservés au stationnement seront cernés par des haies* continues (accompagnées éventuellement d'arbres). Ces haies* ne seront interrompues que par les passages piétons et entrées-sorties des véhicules.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE A 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

A 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

A 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE A 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

A 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

A 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

A 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

A 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

A 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle installation ou construction, qui par sa destination, implique une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications fibre optique. »

La réalisation de voies nouvelles desservant des installations ou constructions, qui par leur destination, impliquent une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

A 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Zone N

PRÉAMBULE : EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

A. Vocation principale

Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages* et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée à des sites à vocation récréative.
Elle correspond aux grandes entités naturelles généralement boisées du territoire et comprend les cœurs de nature, leurs zones tampons pour en protéger les lisières, les espaces naturels relais et les corridors centraux de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Cette zone sera donc réservée, en priorité, aux pratiques, installations et constructions liées à la protection et la valorisation du patrimoine naturel, support de fonctions écologiques (faune, flore et prévention des risques), sociales (cadre de vie, santé), et économique (attractivité du territoire, activités de loisirs et développement touristique). Toutes les mesures nécessaires à la préservation et à la mise en valeur de ces espaces naturels devront être prises, en vue d'une pérennisation à très long terme.

B. Division de la zone en secteurs

La zone N comprend le secteur Nl.
Le secteur Nl correspond aux zones naturelles qui ont vocation à recevoir quelques aménagements liés à leur fonction culturelle, socio-éducative, de loisirs et sportive.

C. Obligations et rappels

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLUI pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes*, obligations et informations diverses qui concernent la zone : risques cavités, risques de dessication des argiles, vestiges archéologiques, application de la loi Barnier, périmètre de protection des canalisations de gaz, exposition au bruit, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, etc.

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un « boisement, d'une haie, d'un alignement d'arbre, d'un parc et jardin remarquable, d'un espace non bâti ou d'une prairie à protéger » identifiés en application du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

La zone N comprend des périmètres indicés (i) correspondant aux périmètres susceptibles d'être concernés par des désordres liés à l'eau :

- Le périmètre indicé i1 correspond à un risque d'aléa fort d'inondation par remontée de nappe ;
- Le périmètre indicé i2 correspond à un risque d'aléa moyen d'inondation par remontée de nappe et aux Zones d'Inondations Constatées;
- Le périmètre indicé i3 correspond à un risque d'aléa faible d'inondation par remontée de nappe ;

SECTION 1. AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

Articles 1 à 3

ARTICLE N 1 : INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

SONT INTERDITS :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article N2 ci-après.

En sus, sont strictement interdits dans les sous-secteurs indicés i1 et i2

Les sous-sols et les caves.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre des du Code de l'Urbanisme

Sont interdits plus particulièrement, à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles 2 et 9 ci-après :

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, un parc et jardin remarquable à protéger ou un espace non bâti à protéger ;
- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal repris sous la forme de « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger ».

Dispositions particulières relatives au corridor écologique restreint à préserver

Au sein du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage, sont interdites toutes nouvelles constructions ou installations à l'exception de celles autorisées sous conditions.

ARTICLE N 2 : AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone et à l'intérêt du site,

Sont autorisés dans toute la zone y compris au sein du corridor écologique restreint à préserver :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière* du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*.

Les aménagements légers de mise en valeur des espaces verts et naturels liés à l'accueil du public (chemins piétonniers, voies cyclables, mobilier urbain par exemple) et les installations techniques liés au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Les exhaussements et affouillements des sols* sous réserve de respecter au moins l'une des conditions suivantes :

- Qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

- Qu'ils soient nécessaires pour une mise en sécurité des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés (comblement de cavités, sapes de guerre etc…),
- Qu'ils soient nécessaires aux besoins de rehausse des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisées pour des raisons de mise en sécurité par rapport au risque d'inondation,
- Qu'ils soient nécessaires pour lutter contre le risque d'inondation,
- Qu'ils soient nécessaires pour améliorer la gestion (écoulement, infiltration etc…) des eaux pluviales

Les clôtures*.

En sus, sont autorisés dans toute la zone à l'exception du secteur Nl et du corridor écologique restreint à préserver identifié graphiquement au plan de zonage :

La création, l'extension ou la transformation de bâtiments* et installations liées aux activités forestières dans une limite totale de 150 m² de surface de plancher*.

L'extension des habitations existantes dans la zone, annexes* comprises, dans la limite de 20% de surface de plancher* totale supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires. Les annexes devront être réalisées dans un rayon de 35 mètres autour de la construction principale.

En sus, sont autorisées dans le secteur Nl :

Les aménagements au sol à usage d'activités sportives, culturelles, socio-éducatives, récréatives et de loisirs.

Les constructions et installations à usage d'activités sportives, culturelles, socio-éducatives, récréatives et de loisirs dans la limite de 20% d'emprise au sol totale supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi, au sein de l'unité foncière.

Les aires de stationnement ouvertes ou non au public

Les constructions à destination d'habitation sous réserve :
- Qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services autorisés dans la zone.
- Et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment à usage d'activités sauf contraintes techniques justificatives.

En sus, dans le périmètre indicé i3 :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant tout engagement de travaux. Il est conseillé que cette dernière comporte un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques et détermine les mesures à prendre en compte pour chaque parcelle, pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.

Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 9 et de la règle qui précède :

Dispositions particulières au patrimoine bâti à protéger :

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où :

- Ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

- Ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale dudit élément.

Dispositions particulières aux parcs et jardins remarquables à protéger :

Tous travaux réalisés sur un parc et jardin à protéger sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à sa cohérence paysagère et à sa perception générale.

Dispositions particulières au patrimoine bâti et aux parcs et jardins remarquables à protéger :

À l'exception des démolitions autorisées au Code de l'Urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination* ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger ou d'un parc et jardin remarquable à protéger.

Dispositions particulières aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les élagages d'un « boisement, d'une haie ou d'un alignement d'arbre à protéger » sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives* paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.

L'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies* ou d'alignements d'arbre à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :

- Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes ;
- Lorsque l'état phytosanitaire d'un arbre ou d'une haie le justifie ;
- Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue ;
- Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif ;
- À condition qu'il soit indispensable pour les constructions et installations autorisées (impossibilité technique motivée*) ;
- Lorsque l'arrachage d'une haie ou bien d'un ou plusieurs individus d'un alignement d'arbre est lié à un aménagement foncier conformément à la règlementation en vigueur ;
- Lors de la création d'un accès* à une unité foncière* entraînant la suppression d'un maximum de 20% du linéaire protégé.

Dispositions particulières aux prairies à protéger :

Les installations et constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole sont autorisées dans la limite de 500 m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI et d'une hauteur maximum de 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

ARTICLE N 3 : DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Articles 4 à 12

PARAGRAPHE 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 4 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N, l'emprise maximale au sol des constructions et installations est fixée à 20% de la superficie totale de l'unité foncière*.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont l'emprise au sol* excéderait celle autorisée dans la zone, l'emprise maximale autorisée se limitant alors à l'emprise existante de la construction ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 5 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Dispositions particulières

1. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone N à l'exception du secteur Nl,

- 12 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour le secteur Nl.

Cette disposition ne s'applique pas aux éoliennes pour lesquelles il n'est pas fixé de règles.

2. Pour les autres constructions et installations

La hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 7 mètres au faîtage* ou à l'acrotère* pour la zone N et le secteur Nl,

- 3,50 mètres pour les annexes.

Dispositions générales

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La règle précédente ne s'applique pas :

- dans le cas du changement de destination* de constructions dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ;

- dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excéderait celle autorisée dans la zone, la hauteur maximale autorisée se limitant alors à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache ;

- en cas de reconstruction à l'identique ;

- en cas de démolition/reconstruction, la hauteur maximale autorisée se limitant à celle de la construction existante avant démolition ;

Dispositions générales

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables* ainsi que les ouvrages techniques*, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

En sus, dans le périmètre indicé (i1)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 1,00 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

En sus, dans le périmètre indicé (i2)

Le niveau moyen du seuil du rez-de-chaussée* des constructions doit se situer au moins à 0,50 m au-dessus du sol naturel avant aménagement.

Dans les périmètres indicés (i1) et (i2), cette disposition ne s'applique pas pour l'extension de constructions forestières dans la limite de 20% de surface de plancher* supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUI.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Implantation par rapport à la limite d'emprise du domaine public ferroviaire

Les constructions et installations devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites d'emprise du domaine ferroviaire (se reporter à la servitude T1 figurant au plan des servitudes* aux Annexes du PLUI).

2) Implantation par rapport au domaine public fluvial (canaux et cours d'eaux domaniaux)

L'implantation de toute construction et installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport au domaine public fluvial.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux canaux et cours d'eaux domaniaux et pour celles à destination de restauration.

3) Implantations par rapport aux voies et autres emprises publiques* :

Il n'est pas fixé de règle.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les reculs imposés

à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le recul différerait de celui autorisé dans la zone, le recul autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le recul (après travaux) pourra être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons*, ou autres éléments similaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

5) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1) Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations pourront s'implanter le long des limites séparatives.

2) Lorsqu'il s'agit de constructions et installations ne joignant pas la limite séparative :

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 12 m² maximum et d'une hauteur maximale de 3,50 mètres qui pourront s'implanter à 1 mètre minimum des limites séparatives.

3) Implantation par rapport aux hauts des berges des cours d'eaux* non domaniaux

En sus, les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux hauts des berges des cours d'eau non domaniaux dans le secteur Nl.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque les constructions et installations se justifient pour les activités sportives et de loisirs liées aux cours d'eau non domaniaux.

4) Ne sont pas soumis à ces règles de retrait* :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ;

- l'extension d'un bâtiment existant*, qui ne respecterait pas les retraits imposés à la date d'approbation du PLUI, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un retrait qui ne pourra

être inférieur au retrait minimum du bâtiment existant ;

- le changement de destination* de constructions dont le retrait différerait de celui autorisé dans la zone, le retrait autorisé se limitant alors à celui de la construction ;

- la reconstruction à l'identique.

En cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter (solidité) par l'extérieur la façade* d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI*, le retrait* (après travaux) pourra être inférieur aux retraits* minimum imposés par le présent article dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade*.

Les éléments architecturaux et/ou de modénatures* tels que les oriels* et les balcons* ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

4) Dispositions particulières relatives « aux éléments de patrimoine à protéger » au titre du Code de l'Urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage et décrits en annexe du présent règlement.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

En cas de recul, à l'exception des annexes*, l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle $L \geq h/4$ (avec L = distance entre deux constructions** et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 9 : INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

N 9-1 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Dispositions générales

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 bâtiments* ou d'ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages* naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives* monumentales.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de

façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue du bourg, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages*, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit :

- d'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable* ;

- d'utiliser, en façade*, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;

- de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les reconstructions à l'identique sont autorisées.

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Sous réserve d'un projet d'une qualité architecturale particulièrement remarquable, une construction ou une intervention pourra déroger aux dispositions particulières inscrites ci-dessous.

Dispositions particulières s'imposant à l'ensemble des constructions

Parements extérieurs

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (par exemple : briques creuses posées à champ, carreaux de plâtre, parpaings).

- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées ;

- les enduits de ciment non peints et/ou non teintés.

Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille, brique) et non recouverts d'un revêtement ou d'un enduit à la date d'approbation du PLUI doivent rester apparents. Cette disposition ne s'applique pas en cas de travaux permettant d'isoler par l'extérieur la façade d'une construction ou en cas de travaux répondant à des nécessités fonctionnelles en matière de réhabilitation de la façade.

Volumes, percements

Les ouvertures* de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Toitures

Dans le secteur Nl, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être traitées en terrasses plantées ou masquées par un acrotère*.

~~L~~es toitures visibles de l'espace ouvert au public en matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques…) ou en matériaux similaires présentant le même aspect général sont interdites.

Clôtures

Sur rue et sur la profondeur des marges de recul résultant de l'application de l'article 6,*

Les clôtures* devront avoir une hauteur maximale de 1,80 m.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans la clôture, pourront être autorisées pour les portails, portes et portillons d'accès*.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* :
• en évitant la multiplicité des matériaux,
• en recherchant la simplicité des formes et des structures,
• en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures* adjacentes.

Sur limites séparatives :

Les clôtures* devront :
- avoir une hauteur maximale de 2,00 m.
- être constituées d'une haie végétale ou doublées à l'extérieur par des végétaux choisis de préférence parmi les essences locales* ;

Dans toute la zone :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de clôtures* existantes dont la hauteur excède ces limites pour lesquelles la hauteur maximale devra se limiter à la hauteur existante de la clôture.

En sus, des hauteurs de clôtures* plus importantes et/ou une constitution de clôture différente de celle imposée ci-dessus, peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles* telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière* même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures* en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLUI).

Sont interdits, lorsqu'ils sont visibles de l'espace ouvert au public, les murs ayant un aspect et une teinte similaire à des plaques bétons, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits.

Dispositions spécifiques aux clôtures édifiées à l'angle des voies :*

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements :

· les clôtures* peuvent être composées de 0,8 m maximum de partie occultée. Au-delà de cette hauteur, les clôtures* doivent être réalisées avec un système à claire-voie (grillage, grille, …).

- les haies* doivent être limitées à 0,8 m de hauteur maximum.

En sus, dans les sous-secteurs indicé i1 et i2 :
Les clôtures* doivent être à fils ou à grillage.
Cette disposition ne s'applique pas aux portails, portes et portillons d'accès.

N 9-2 : REGLES ALTERNATIVES POUR UNE MEILLEURE INSERTION PAYSAGÈRE

Cheminées, antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile

Les souches de cheminées sur les faîtage*s doivent s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant.

Les antennes paraboliques et de radiotéléphonie mobile doivent s'inscrire en toute discrétion par leur teinte adaptée au support et leur taille.

Dépôts, citernes et stockage

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires extérieures de stockage, de dépôt ou de service et autres installations similaire, doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies ouvertes au public ou être masquées par des écrans de verdure.

Les postes électriques et réseaux divers

Des dispositifs à l'intérieur des propriétés doivent être prévus pour dissimuler les ouvrages techniques*. Ils peuvent être réalisés en matériaux pleins de même qualité d'usage et de durabilité que ceux utilisés pour la construction principale.

Les branchements privatifs électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain jusqu'en limite du domaine public, sauf en cas d'impossibilité technique.

N 9-3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER À PROTEGER

Dispositions particulières relatives à « l'élément » du patrimoine bâti à protéger

- De niveau 1 :

Tous les travaux réalisés sur un élément du patrimoine bâti à protéger localisé aux plans de zonage et faisant l'objet d'une protection au titre du code de l'urbanisme doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- de leurs caractéristiques historiques, architecturales, patrimoniales ou culturelles qui ont prévalu à leur identification telles qu'elles sont présentées dans les fiches du tome 2 du règlement ;

- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;

- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

- De niveau 2 :

Tous les travaux exécutés sur un élément du patrimoine bâti à protéger, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts, tels qu'ils sont présentés dans les fiches du tome 2 du règlement.

Dispositions particulières relatives aux parcs et jardins remarquables à protéger

Tous les travaux réalisés au sein d'un parc ou jardin remarquable à protéger doivent :

- Respecter la composition paysagère identifiée (préservation des perspectives*, axes de symétrie, etc.) ;
- Maintenir, le cas échéant, la présence arborée perceptible depuis l'espace ouvert au public.

Dispositions particulières relatives aux « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger »

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » et n'altèrent pas leur qualité

sanitaire.

Un périmètre perméable suffisant autour des « boisements, haies* ou alignements d'arbre à protéger » est à respecter afin d'assurer sa pérennité et son développement.

Tout linéaire de haie arraché ou détruit au sein d'une « haie à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, hormis lorsqu'il résulte de la création d'un nouvel accès*, doit faire l'objet de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies* d'essences locales* et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …) rétablissant le maillage bocager sur l'unité foncière*.

Tout arbre abattu au sein d'un « boisement ou alignement d'arbre à protéger », après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2, doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu d'une circonférence au moins égale à 18 – 20 cm mesurés à 1 m du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu et d'intérêt environnemental au moins équivalent (en rupture de pente, avec une ou plusieurs connexions biologiques, …).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de plantations sur site imposées par le présent règlement, il devra tenir quitte de ses obligations en justifiant des plantations dues sur un autre site lui appartenant.

ARTICLE N 10 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent rechercher une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments*.

Pour les constructions neuves, les logements traversants seront recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter.

Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

L'utilisation de matériaux biosourcés*, locaux et issus de filières durables est privilégiée, en particulier dans les prairies à protéger.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie pour certains usages non sanitaires et sous certaines conditions techniques, en conformité avec le Code de la Santé Publique, doivent être favorisées.

La hauteur maximale imposée à l'article 5 n'est pas règlementée pour les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables*.

Pour les constructions existantes, à la date d'approbation du PLUI, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul* et de retrait* imposées le cas échéant aux articles 6 et 7 à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade* des constructions.

La capacité des constructions à réduire la surface de déperdition de chaleur et donc les besoins en énergie sera recherchée.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS* ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 11 : TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

N 11 -1 : PROPORTION MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

La totalité des espaces végétalisés ou végétalisables* d'une opération doit couvrir :

- 60% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le secteur Nl ;

- 95% minimum de la superficie de l'unité foncière* dans le reste de la zone N ;

Les espaces végétalisés ou végétalisables* comprennent :

- les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre, pour un coefficient de pondération = 1

- les toitures végétalisées avec moins de 50 cm de terres, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'air et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres de treillis de pelouses, …) pour un coefficient pondérateur = 0,5

Les espaces végétalisés ou végétalisables* ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Ce ratio ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation ou de changement de destination* d'une construction existante.

N 11 -2 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Aires de stationnement

Les espaces libres de toute construction, circulation, aire de service, stationnement et installations doivent être aménagés en espaces verts et constitués d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol) et/ou d'espaces plantés.

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre par 150 m2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales*, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

N 11 -3 : PRESCRIPTIONS POUR LA PRESERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans la zone N, à l'exception du secteur Nl, les constructions principales et installations créés devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

S'ils sont visibles depuis l'espace public, les espaces réservés au stationnement seront cernés par des haies* continues (accompagnées éventuellement d'arbres). Ces haies* ne seront interrompues que par les passages piétons et entrées-sorties des véhicules.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

N 12 -1 : NORMES POUR LES VÉHICULES MOTORISÉS

N 12.1.1 - Normes pour les nouvelles constructions

N 12.1.1.a- Pour les bâtiments* concourant à l'exécution d'un service public ou d'intérêt collectif le nombre de places sera déterminé en fonction de besoins induits par l'équipement.

N 12.1.1.b- Construction à destination d'habitat :

Pour toute construction à destination d'habitat située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé :
- 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, d'établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et de résidences universitaires
- 1 place par logement pour les autres catégories de logements.

Pour toute construction à destination d'habitat située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé un minimum de :

- 1 place de stationnement pour les logements dont la surface de plancher* est comprise entre 1 et 70 m² et pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
- 2 places de stationnement pour les logements au-delà de de 70 m² de surface de plancher* à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble ou d'immeubles collectifs à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

N 12.1.1.c- Constructions à destination de restauration, d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat :

Les surfaces de réserves sont assimilées à celles des entrepôts.

Aucune norme de stationnement n'est exigée.

N 12.1.1.d- Constructions à destination de bureaux

Aucune norme minimum de stationnement n'est exigée.

Pour toute construction à destination de bureaux située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il ne pourra être aménagé plus d'1 place par tranche de 100m².

N 12.1.1. e- Constructions à destination d'industrie et d'entrepôts :

Il n'est pas fixé de normes.

N 12.1.1. f – Résidences universitaires et hébergement des personnes âgées dépendantes :

Pour toute construction située à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 0,5 place pour 3 places d'hébergement

Pour toute construction située à plus de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, il est exigé 1 place pour 3 places d'hébergement.

N 12.1.2 - Normes pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUI

Lorsqu'une construction existante bénéficie déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

N 12.1.2.1 - Pour les extensions et / ou surélévations

Pour les extensions et / ou surélévations, le nombre de place de stationnement sera déterminé conformément aux normes définies pour les constructions nouvelles et, lorsqu'elle est réglementée, au regard de la nouvelle superficie de la construction.

N 12.1.2.2 - Pour les changements de destination ou les divisions

En cas de changement de destination* vers de l'habitat, il sera demandé un minimum d'une place par logement créé.

En cas de division d'un bâtiment en vue de créer plusieurs logements, il sera demandé un minimum d'une place par logement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs créés financés avec un prêt aidé de l'Etat, aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et aux résidences universitaires situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif desservie par une ligne à haut niveau de service*, pour lesquels il est exigé 0,5 place par logement crée.

N 12 – 2 : NORMES POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :
- 1000 m² de surface de plancher* pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher* pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher* pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

N 12 - 3 : NORMES POUR LES DEUX ROUES NON MOTORISÉS (CYCLES)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins deux logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination*.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments* à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;

- Pour les bâtiments* à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher* ;
- Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher*, industries, et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

N 12-4 : MODES DE REALISATION ET PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Modalités qualitatives de réalisation des places de stationnement :

Les aires de stationnement (y compris pour les deux-roues) et leurs zones de manœuvres doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès*, dégagements et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif.

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé 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 relatives au stationnement, il peut s'en acquitter en respectant les prescriptions prévues par le Code de l'urbanisme.

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 alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Pour les véhicules motorisés :

Caractéristiques d'une place de stationnement :

À l'exception des places requises pour les Personnes à Mobilité Réduite qui devront être réalisées conformément à la règlementation en vigueur, pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 m
- Largeur : 2,50 m.

Il est recommandé que les places de stationnement réalisées en surface soient conçues de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être infiltrées sur le terrain.

Les places de stationnement dites commandées* sont autorisées et sont comptées comme des places de stationnement à part entière.

Pour les deux roues non motorisés :

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur.

L'espace de stationnement peut être constitué de plusieurs emplacements.

Chaque emplacement doit représenter une surface supérieure ou égale à 1m².

Les surfaces prises en compte dans le calcul des aires de stationnement pour les deux roues sont celles des planchers mais aussi les surfaces verticales (mezzanine, racks, …), spécialement aménagées à cet effet.

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (a minima couverts) et facilement accessibles depuis le domaine public. Ils doivent également être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel (dispositif fixe permettant de stabiliser et d'attacher le vélo par le cadre).

En sus, dans les constructions neuves à usage principal d'habitat collectif (au moins deux logements dans un même édifice), les stationnements vélo doivent être situés dans des locaux fermés au rez-de-chaussée*, sauf impossibilité technique, accessibles de plain-pied et donnant directement sur l'extérieur, dotés de systèmes d'attaches.

Modalités de calcul des places de stationnement

- *Règle générale :*

Le calcul du nombre de places de stationnement est réalisé au regard des destinations et des normes indiquées ci-dessus.

Concernant les destinations pour laquelle il est mentionné que « le nombre de places sera déterminé en fonction des besoins induits », le nombre de places doit alors correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente (personnes travaillant dans les locaux…) et occasionnelle (visiteurs, livreurs, clients, etc.), ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir celui-ci au nombre entier supérieur dès que la décimale est égale à 5.

- *Modalités pour les opérations ou parties d'opérations comprenant plusieurs constructions et / ou types de destinations :*

Si une opération d'aménagement ou de construction comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, celle-ci doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des normes applicables à chacune d'elles. Cependant, les normes précitées de stationnement dues peuvent être réduites de 20 %* maximum si les places de stationnement correspondent à des occupations non concomitantes. Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement parmi les destinations concernées.

SECTION 3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Articles 13 à 14

ARTICLE N 13 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

N 13 -1 : ACCÈS

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

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

Le nombre des accès* sur les voies peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'un terrain est desservi par deux voies, il pourra être exigé que l'accès* se fasse sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

N 13 -2 : VOIRIE

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

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

ARTICLE N 14 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les conditions générales de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable ainsi que les dispositions relatives à la collecte des déchets sont définies dans les règlements de la Communauté Urbaine d'Arras et du Syndicat Mixte Artois Valorisation joints aux Annexes du PLUI.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

N 14 -1 : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau d'eau potable sous pression, raccordé au réseau public et respectant la règlementation en vigueur.

Tout projet d'installation ou de construction doit respecter la réglementation en vigueur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

N 14 -2 : EAUX USÉES

EAUX USEES DOMESTIQUES

Le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI. Un contrôle de conformité des installations privatives doit être systématiquement entrepris à l'occasion de tout nouveau raccordement de construction neuve ou ancienne. En cas de constat de non-conformité des raccordements, la mise en conformité des installations, dans le délai prescrit, est obligatoire sous peine de pénalités financières conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le reste de la zone, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, la mise en place d'une installation assainissement non collectif, son entretien et son maintien en bon état de fonctionnement est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et/ou de l'activité, à la nature pédologique, à la superficie de la parcelle et à la topographie du terrain concerné et être conformes à la réglementation en vigueur.

Toute installation devra, préalablement à sa réalisation, faire l'objet d'une demande d'autorisation puis être contrôlée conformément à la règlementation en vigueur et plus particulièrement aux dispositions du règlement du service public d'assainissement non collectif de la Communauté Urbaine d'Arras.

Ces installations d'assainissement doivent préférentiellement être conçues de manière à pouvoir, le cas échéant, être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation potentielle.

EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité et conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, le rejet des eaux usées non domestiques doit être préalablement autorisé par arrêté, éventuellement complété par une convention spéciale de déversement lorsque la nature et/ou les volumes rejetés l'exigent. Ces documents fixent les conditions d'acceptabilité des eaux usées non domestiques au réseau public de collecte. Le cas échéant, des prescriptions en matière de prétraitement pourront être édictées par la Communauté Urbaine d'Arras. Le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes du PLUI rappelle ces obligations.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les activités générant des eaux usées non domestiques devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

N 14 -3 : EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes du PLUI, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière*, sauf impossibilités techniques telles que l'imperméabilité des sols.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant ré-infiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement

est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie).

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

Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière*, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs, déshuileurs, décanteurs compacts, filtres plantés ou noues végétalisées, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement. L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs seront alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales, sous réserve du respect de la législation spécifique en vigueur.

N 14 -4 : COLLECTE DES DECHETS

Tout projet doit respecter les dispositions du règlement en vigueur de collecte des déchets de l'autorité compétente en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

N 14 -5 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute nouvelle installation ou construction, qui par sa destination, implique une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra mettre en place des canalisations par fourreaux et câbles souterrains jusqu'au domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications fibre optique. »

La réalisation de voies nouvelles desservant des installations ou constructions, qui par leur destination, impliquent une desserte électronique Très Haut Débit (fibre optique) devra prévoir l'installation d'infrastructures de communications électroniques souterraines suffisamment dimensionnées (fourreau, chambre, etc.) pour permettre le développement des réseaux numériques.

N 14 -6 : TELECOMMUNICATIONS, ELECTRICITE, TELEVISION, RADIODIFFUSION

Lorsque le réseau public est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, une unité foncière* doit être desservie par un réseau électrique sous tension raccordé aux réseaux publics et respectant la réglementation en vigueur.

PROJET

GRAND ARRAS

VIVRE EN 2030

AJUSTEMENT 1
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

6 COMMUNES

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/06/21

Pour le Président,
le Vice-président délégué à l'Urbanisme

Alain VAN GHELDER

REGLEMENT

A1

écrit

TOME 2

Arras Communauté Urbaine

SOMMAIRE

LEXIQUE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

CARTES ET FICHES DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

LISTE DES ESSENCES LOCALES

PRÉCONISATIONS POUR LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

LEXIQUE

LEXIQUE

Les définitions données ci-après, visent à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Elles ont une valeur juridique (opposabilité) car indispensables à la bonne application du règlement.

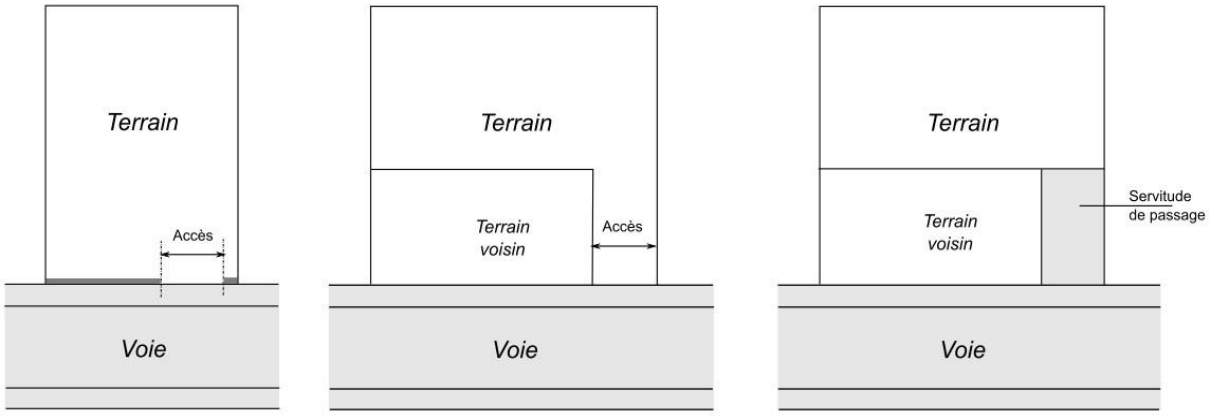
ABRI DE JARDIN

Construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre. Sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m. Son emprise au sol est inférieure ou égale à 12 m² lorsqu'il est individuel et à 60 m² lorsqu'il comporte plusieurs compartiments. Il est considéré comme une annexe*.

Illustration : abri de jardin compartimenté

ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon les cas, au linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale, que celle-ci soit publique ou privée.



ACROTÈRE

Elément d'une façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture et qui constitue un rebord pour permettre le relevé d'étanchéité.

AFFOUILLEMENT DES SOLS

Action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol (par déblais).

ANNEXE

Il s'agit d'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.

Elle ne doit pas être occupée à titre d'habitation ou d'occupation permanente (« pièce à vivre »).

Elle peut être affecté à l'usage d'abris bois, réserves, remises, abris de jardins, locaux piscine, piscine close, locaux techniques, ateliers, abris ou garages pour véhicules et vélos, etc. (liste non exhaustive).

Un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

BALCON

Plate-forme accessible située à un niveau de plancher au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

BÂTIMENT

Construction couverte et close, avec ou sans fondation, édifice présentant un espace intérieur aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportives ou de loisirs, commercial ou agricole, etc.… y compris les parties en sous-sols.

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CHANGEMENT DE DESTINATION

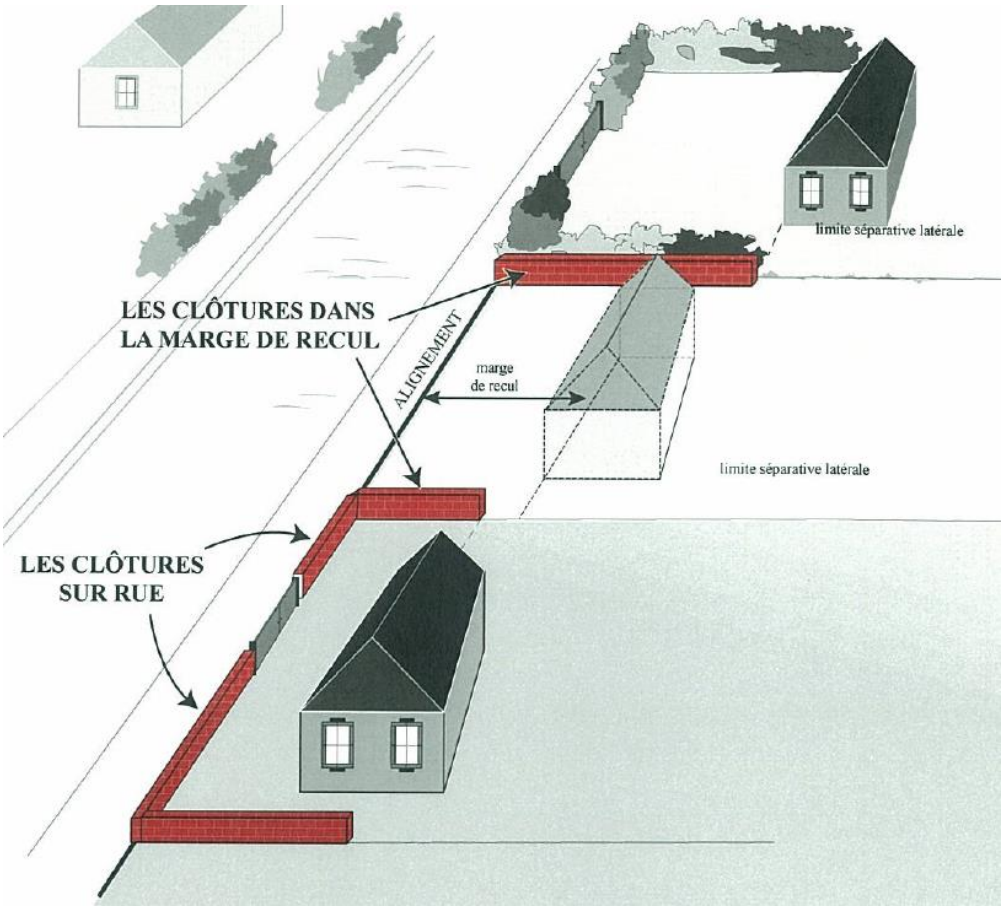
Modification d'une catégorie ou sous-catégorie de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant de celle qu'il avait jusqu'alors, avec ou sans travaux. Les différentes catégories de destinations sont fixées par le Code de l'Urbanisme. Voir définition « Destination d'une construction ».

CINQ CENT MÈTRES D'UNE GARE OU D'UNE STATION DE TRANSPORT COLLECTIF

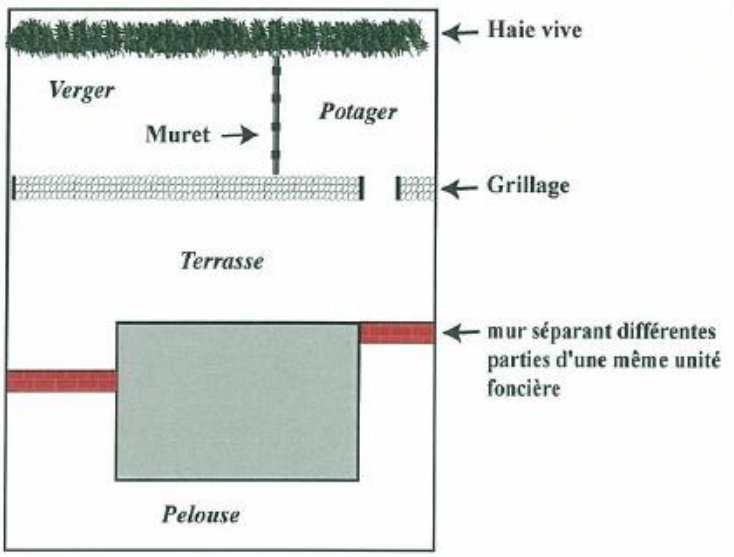
La distance de 500 mètres s'applique, à vol d'oiseau, par rapport à tous points des limites extérieures de la gare et par rapport à l'épicentre des stations de transport collectif (diamètre d'un km).
Les normes s'appliqueront dès que tout ou partie de l'unité foncière sera compris dans la distance des 500 mètres.

CLOTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou/et deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).



Ne constitue pas une clôture au sens du présent PLUI, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.



Ouvrage ne constituant pas une clôture

La clôture comprend les piliers et les portails.

La hauteur de la clôture ne prend pas en compte le mur de soutènement (ouvrage s'opposant au glissement d'un terrain meuble en surélévation). Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

COMPLEMENT ADMINISTRATIF, TECHNIQUE, SOCIAL OU DE SERVICES DES INSTALLATIONS, CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS AUTORISES

Intégré ou non aux constructions autorisées, la présence des installations ou/et constructions constituant ce complément doit rester liée aux fonctions de la zone. Ce complément peut être constitué également de services marchands.

Par exemple, pour une zone économique, il pourra s'agir d'une crèche (familiale ou d'entreprise), d'une cantine, d'une sandwicherie, d'une salle de sport, etc. car secondaires mais justifiées par la proximité des activités autorisées et la présence de salariés.

Autre exemple, pour une zone d'équipements touristiques et de loisirs, il pourra s'agir d'une salle de réception, de bureaux pour le personnel, d'un service marchand proposé à la clientèle fréquentant la zone (supérette…).

Ce complément n'est pas à confondre avec des locaux accessoires à une activité autorisée dans la zone, qui sont réputés avoir la même destination que le local principal et sont donc autorisés de fait. C'est la destination principale des bâtiments qui s'appliquera à l'ensemble des bâtiments. Cf. ci-dessous : définition de destination des constructions.

CÔNE DE VUE

Indique des perspectives particulièrement intéressantes à conserver **et à mettre en valeur.**

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.
Les constructions visées par le présent règlement sont celles définies par le Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens du Code de l'Urbanisme.

CONSTRUCTION EXISTANTE À LA DATE D'APPROBATION DU PLUI :

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 qualifiée de construction existante.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La destination est l'utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis (habitation, bureaux, commerce…).
Le Code de l'urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Une liste relative aux destinations est détaillée ci-dessous en partie II des annexes du règlement.

La destination s'analyse au regard du bâtiment dans son ensemble par application du principe selon lequel « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ».

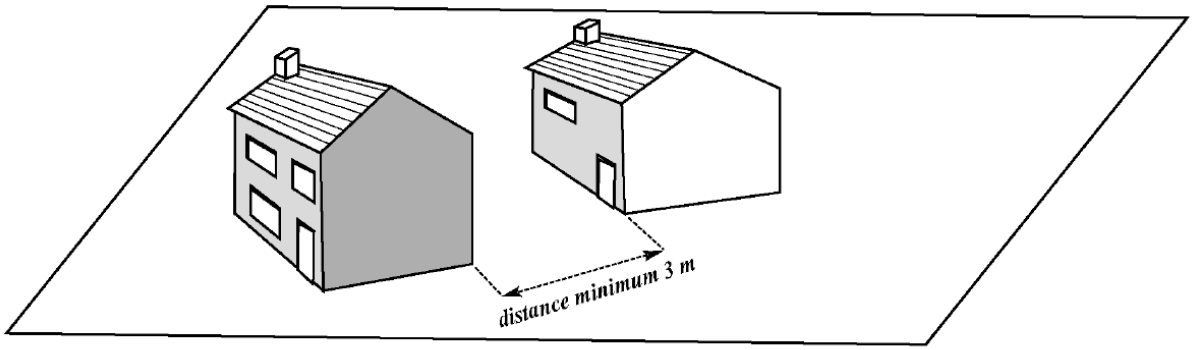
S'agissant d'un bâtiment regroupant plusieurs activités, il convient donc de déterminer la destination principale du bâtiment, laquelle s'appliquera à l'ensemble du bâtiment.

Par exemple, un point de vente dans des bâtiments à vocation principale d'industrie ou d'artisanat est réputé avoir la destination « industrie » ou « artisanat » et non « commerces de détail ». Aussi, dans le cas où les commerces de détails ne sont pas admis dans la zone où ils sont implantés, le point de vente sera lui autorisé car accessoire à l'activité principale exercée.

Autre exemple, une supérette située au cœur d'un camping et à usage de ces clients sera autorisée car réputée avoir la destination « hébergement touristique » tout comme le camping et cela même si les commerces de détail ne sont pas autorisés dans la zone où elle est implantée.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction ne sont pas pris en compte.



Dans ce cas :
la distance minimum entre les deux bâtiments doit être au minimum de 3m.

ELEMENTS ARCHITECTURAUX OU DE MODENATURE

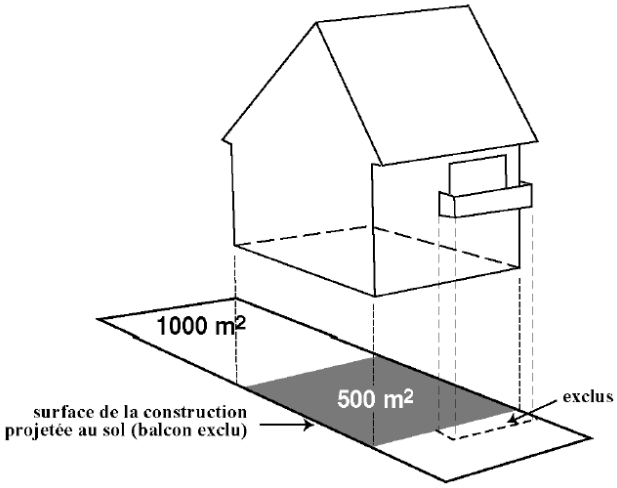
Sont considérés comme éléments architecturaux ou de modénature les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

ELEMENTS AJOURÉS

Eléments qui laissent passer le jour.
Dans le cas d'une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'un élément ajouré, élément ajouré s'entend comme formé de pièces non jointes.

EMPRISE AU SOL

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.



- ***Avec un coefficient d'emprise au sol de 50 % la surface construite au sol ne pourra pas dépasser 500 m² pour un terrain de 1000 m²***

Le coefficient d'emprise au sol n'influe pas sur la hauteur du bâtiment

Il s'applique aux garages et aux annexes

ÉNERGIE RENOUVELABLE

Ce sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, houlomotrice, marémotrice et hydraulique ainsi que l'énergie issue de la biomasse. On englobe aussi dans les énergies renouvelables les flux de déchets organiques de l'activité économique qui peuvent donner lieu à une valorisation énergétique : déchets de l'agriculture et de l'exploitation forestière, part fermentescible des déchets industriels et des ordures ménagères.

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS NON INCOMPATIBLES AVEC L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE OU FORESTIERE ET NE PORTANT PAS ATTEINTE A LA SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

Équipement d'intérêt collectif ou service public existant dont il faut permettre l'entretien et/ou l'extension, ou projet de création dont la nature est peu compatible à une implantation dans les zones urbaines ou à urbaniser.

DANS LA ZONE N, il s'agit donc d'autoriser (liste non exhaustive) les nouvelles installations et constructions appartenant aux sous-destinations suivantes :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : ouvrages et installations techniques, aires de stationnement, aires de covoiturage, lagunage ;
- Équipements sportifs : aménagements légers à usage sportif ou de détente

DANS LA ZONE A, il s'agit donc d'autoriser (liste non exhaustive) les nouvelles installations et constructions appartenant aux :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : installations militaires ;
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : cimetière, station d'épuration, ouvrages et installations techniques, aires de stationnement, aires de covoiturage, lagunage ;
- Équipements sportifs : aménagements légers à usage sportif ou de détente.
-

ESPACES NON BÂTIS (! : ≠ ESPACES NON BÂTIS À PROTÉGER)

Partie(s) de l'unité foncière libre(s) de toute construction en surface à l'exclusion des constructions ne constituant pas de l'emprise au sol telle que définie par le règlement. Ils comprennent d'une part les espaces végétalisés ou végétalisables et d'autre part les espaces imperméabilisés.

ESPACES DE PLEINE TERRE

Espace non construit et disponible au développement de la faune et de la flore (éventuels ouvrages existants ou à réaliser dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre podologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique) :

- Dont le revêtement est perméable ;
- Avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm ;
- Et pouvant recevoir des plantations.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (réseaux, canalisations, etc.) ne sont pas de nature à déqualifier

ESPACES LIBRES PLANTÉS DE CONVIVIALITÉ OU DE DÉTENTE

Espaces non construits ne comprenant pas les circulations motorisées, les stationnements

ESPACES VÉGÉTALISÉS OU VÉGÉTALISABLES

Surface non imperméabilisée ou éco aménageable (favorable à la nature) à maintenir à minima sur l'unité foncière afin de contribuer au maintien de la biodiversité et d'optimiser la gestion des eaux pluviales.

Elle peut être satisfaite de plusieurs manières :

- Espace libre en pleine terre (espace disponible au développement de la faune et de la flore avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm) ;
- Surface au sol perméable à l'eau et à l'air avec ou sans végétation (revêtement perméable pour l'air et l'eau permettant l'infiltration d'eau de pluie : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, etc.)
- Toitures ou/et murs végétalisées.

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLUI prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

ESSENCES LOCALES

Les essences locales correspondent aux plantations d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique régional et qui présentent donc un intérêt écologique. Une liste des essences locales est annexée au présent document.

EXHAUSSEMENT DES SOLS

Action de rehausser un terrain en apportant des matériaux (par remblais).

EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

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'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles comprennent la façade sur rue, la façade arrière et les façades latérales. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Le terme façade sur rue s'entend ici comme celle qui est située face à la voie à partir de laquelle se fait l'accès au terrain.

FAÎTAGE

La hauteur au faîtage du toit de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci.

HAIE

Ensemble d'arbres ou/et d'arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

POUR PLANTER UNE HAIE

Pensons aux oiseaux!

Préférons une haie composée de plusieurs essences dans laquelle ils trouveront un abri et une nourriture variée à une haie uniforme pauvre et inhospitalière.

Plus la haie est composée de plantes caduques, plus on obtient des variations de teintes entre les saisons, ce qui lui donne un caractère agréablement champêtre. De plus, lorsque la haie devient touffue, elle offre une protection hivernale efficace.

Une haie composée de persistants a l'avantage d'offrir une très bonne protection hivernale rapidement. Néanmoins, ses changements de teintes au fil des saisons sont très réduits. Attention à la monotonie!

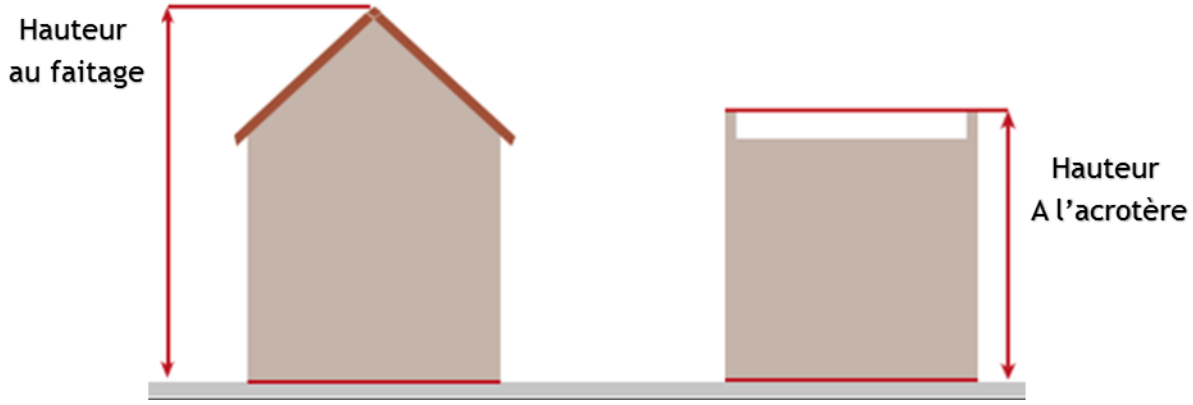
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Différence d'altitude entre le terrain existant avant travaux et le point le plus élevé du bâtiment, non compris les ouvrages et installations techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, etc.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond :

- Au faîtage de la toiture : sommet de la toiture (poutre supportant la partie supérieure des chevrons d'une charpente) pour les façades surmontées d'une toiture à pente (dans le cas où la toiture présente plusieurs versants avec des niveaux de hauteur différente, la règle s'applique jusqu'au point le plus élevé de la toiture la plus haute) ;
- Au sommet de l'acrotère : point haut situé à la verticale de la façade au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture. Lorsque l'acrotère est surmonté d'un garde-corps plein traité en continuité de la façade, la hauteur de référence est celle du haut de l'acrotère sans prise en compte de la hauteur du garde-corps.

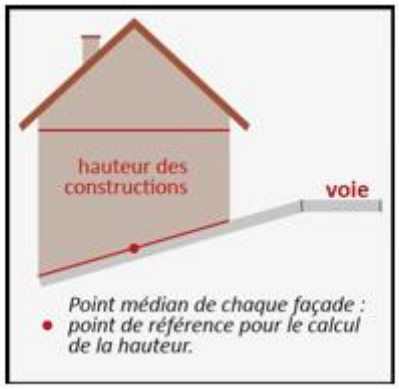
La limite de hauteur renseignée par rapport aux constructions mitoyennes s'applique aux points les plus hauts visés ci-dessus.



HAUTEUR DU SOL OU DU TERRAIN NATUREL :

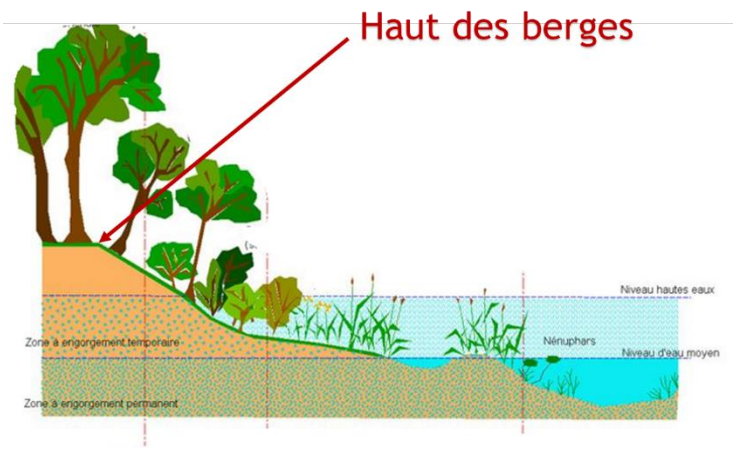
Le point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de terrains en pente, il convient de déterminer des sections cohérentes de la ou des faces extérieures de la ou des constructions, insérant le projet dans la topographie du lieu et permettant une harmonie des volumes, et de prendre leur point médian qui sera le point de référence.



HAUT DES BERGES DES COURS D'EAU

Point le plus élevé du talus plongeant dans l'eau : pente naturelle aménagée ou entièrement artificielle en contact avec l'eau de la rivière.



IMPLANTATION EN LIMITE D'EMPRISE DES VOIES / IMPLANTATION OBLIGATOIRE

Une construction est implantée EN LIMITE D'EMPRISE DES VOIES dès lors que tout ou au moins 75% de sa façade bâtie est implantée sur la limite d'emprise d'une voie publique ou privée, existante ou projetée. Ce pourcentage est ramené à plus de 50% dans la zone UB.

Les voies comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers. En font également partie, lorsqu'ils existent, les trottoirs, les aménagements cyclables, les parkings publics…

Dès lors, qu'une IMPLANTATION OBLIGATOIRE (trait continu jaune) est portée au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 6.

L'implantation en limite d'emprise des voies n'entraîne pas l'obligation d'une implantation sur toute la hauteur du bâtiment et ne prend pas en compte les éventuels éléments de constructions tels que auvents, portiques, avancées de toitures, les équipements techniques liés aux réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons, les parcs de stationnement souterrains, etc.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUTRES EMPRISES PUBLIQUES

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions.

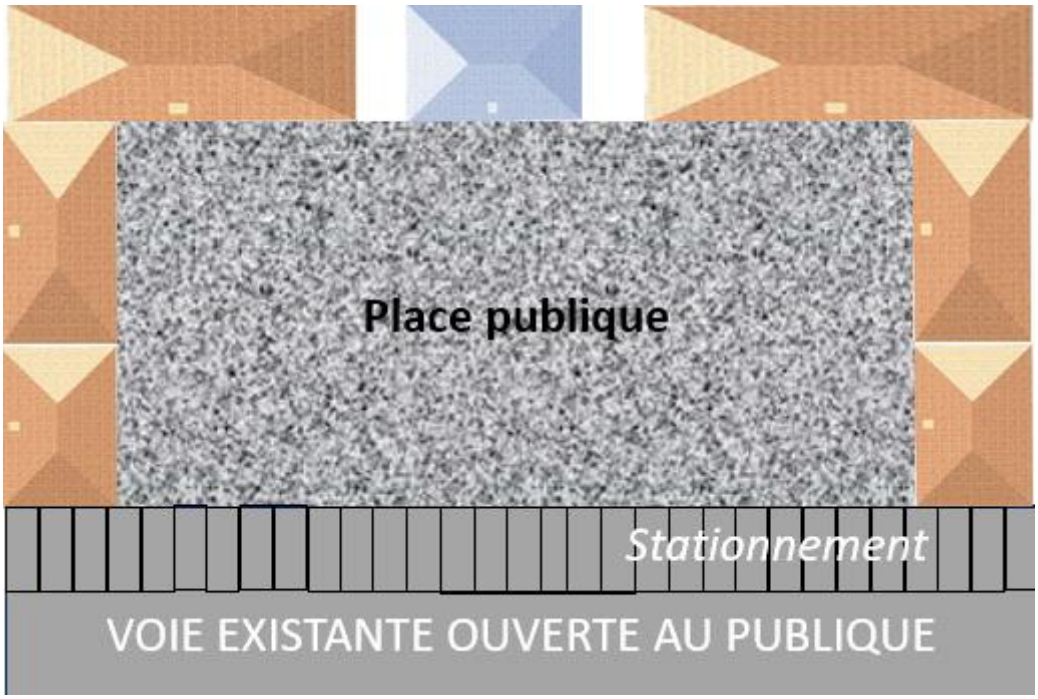
Ces voies recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les règles d'implantation des façades sur rue des constructions par rapport aux voies s'appliquent également aux autres emprises publiques que les voies ferrées et canaux, telles que les jardins et parcs publics et les places publiques. Ces dernières n'apparaissent pas dans le corps du règlement par souci de simplification de la lecture.

Aussi, pour illustration, prenons l'exemple de l'implantation d'une nouvelle construction (habitation en bleu sur le schéma) en zone UA, elle devra respecter l'article 6 suivant :

À minima 75% de la longueur de la façade sur rue des constructions doivent être implantés soit :

- à la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante* ;
- observer le même recul que celui de l'une des deux constructions principales voisines situées du même côté de la voie publique ou privée existante ou situées sur la même unité foncière ;
- à la limite d'emprise ou en recul d'au moins un mètre des voies publiques ou privées à créer.



Le stationnement, ouvert au public, appartient à la voie existante ouverte au public. Aussi, le recul s'impose par rapport à la limite du stationnement car compris dans l'emprise de la voie ouverte au public.

Les règles de recul par rapport à celle de la place publique sont les mêmes que celles de la voie. La construction bleue doit donc s'implanter à la limite d'emprise de la place publique (sur une longueur de façade bâtie d'au moins 75%).

IMPOSSIBILITÉ TECHNIQUE MOTIVÉE (ÉLÉMENT DU PATRIMOINE)

Une des conditions permettant de justifier l'abattage, l'arrachage ou la destruction d'un boisement, de haies ou d'alignement d'arbres à protéger est la condition que cet arrachage est indispensable pour les constructions et installations autorisées en s'appuyant sur une impossibilité technique motivée. Les travaux rendant indispensable cet arrachage doivent être liés à des critères d'amélioration du confort des constructions autorisées (par exemple : mise aux normes de sécurité ou de salubrité publique, mise en conformité avec des règles auxquelles la constructions est soumise, travaux d'amélioration des performances énergétiques, etc.) sous réserve de la démonstration que les autres solutions (alternatives de constructions) permettant d'aboutir à cette amélioration et n'impactant pas sur l'élément à protéger ne sont pas réalisables.

LIGNE À HAUT NIVEAU DE SERVICE

Ligne présentant les caractéristiques suivantes :

- Une forte fréquence (5 à 10 min en heures pleines et moins de 15 min en heures creuses) avec amplitude horaire élevée (circulation la semaine, en soirée et le week-end) ;
- Un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en sites propres et un système de priorité aux feux tricolores et aux ronds-points garantie par des aménagements spécifiques ;
- Des bus à plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- La vente de titres de transports effectuée au niveau des stations.

MARGE DE RECUL :

Espace situé entre l'alignement et le recul.

MATÉRIAUX BIOSOURCES

Les matériaux biosourcés sont les matériaux issus de la biomasse d'origine végétale ou animale dont l'utilisation permet de limiter l'empreinte écologique de la construction, comme par exemple :

- Isolants (laines de fibres végétales ou animales, de textile recyclé, ouate de cellulose, chènevotte, anas, bottes de pailles, etc.) ;
- Mortiers et bétons (béton de chanvre, de bois, de lin, etc.) ;
- Panneaux (particules ou fibres végétales, pailles compressées, etc.) ;
- Matériaux composites plastiques (matrices, renforts, charges), par exemple.

MODÉNATURE

Éléments de décoration de la façade (moulures, reliefs, sculptures ou appareillages particuliers).

NÉCESSITÉS FONCTIONNELLES (CLÔTURES)

Condition permettant de justifier une hauteur de clôture plus importante ou / et une composition différente : liée à des critères de sécurité ou des critères architecturaux ou à l'usage des constructions : les activités économiques. Les critères de sécurité s'appuient sur la nature des constructions à clôturer ou sur les règles imposées pour satisfaire leur sécurité (établissements classés, laboratoire pharmaceutique, centre-pénitencier, bâtiments et espaces publics…) et en aucun cas sur des sentiments « d'insécurité » (impression de vivre dans un environnement physique ou social favorisant les atteintes aux personnes et aux biens).

NORMES DE STATIONNEMENT DUES REDUITES DE 20 % (MUTUALISATION)

Dans le cas de constructions comportant plusieurs destinations avec des besoins en stationnement induits qui n'ont pas lieu en même temps, les modalités de calcul sont les suivantes :

Exemple : construction de 20 logements de 100 m² soit 40 places dues + construction de 2 000 m² de bureaux avec des besoins induits s'élevant à 20 places dues.

Le nombre de place total à réaliser s'élève à (40+20) – 20% (40+20) = 60-12 = 48 places au lieu de 60.

OPERATION D'AMÉNAGEMENT

Ce terme désigne l'action d'aménager sans pour autant qu'il y ait concomitamment celle de construire (viabiliser, diviser un ou des terrain(s), requalifier des espaces, etc.).

OPERATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble consiste à :

→ la construction d'un ou plusieurs bâtiments à destination principale d'habitation aboutissant à une urbanisation cohérente d'une unité foncière en termes de formes urbaines et d'intégration dans les quartiers environnants, existants ou futurs.

→ la construction d'un ou plusieurs bâtiments à usage d'activité (toute autre destination que l'habitat)

Ce terme n'exclut pas une pluralité de destinations accompagnant l'habitat

L'opération d'aménagement « d'ensemble » s'applique aux zones à urbaniser et signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Ce terme est indépendant de toute référence à une procédure particulière, en particulier de type lotissement, ou « permis de construire valant division » prévu au code de l'urbanisme.

Dans les zones à urbaniser (1AU), les constructions sont admises, soit sous cette forme, soit en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ORIEL

Un oriel est « une baie vitrée avancée » en encorbellement (saillie sur un mur, formée par une ou plusieurs pierres posées l'une sur l'autre, et plus saillantes les unes que les autres) aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade. En cas de fenêtre construite en arc de cercle, on parle aussi de « fenêtre arquée » (bow window en anglais).

OUVERTURE

Une ouverture est une baie qui assure l'éclairement d'une pièce de la construction.

OUVRAGES TECHNIQUES

Il s'agit notamment de (liste non exhaustive) :

Locaux ou ouvrages techniques : Transformateurs électriques, cages d'ascenseur, pompes de relèvement ou de refoulement, cheminées, locaux de chaufferie collective et de machinerie technique, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes, etc.

Installations techniques : boitiers, coffrets, armoires, regards, antennes, paraboles, paratonnerres, etc.

PAYSAGE

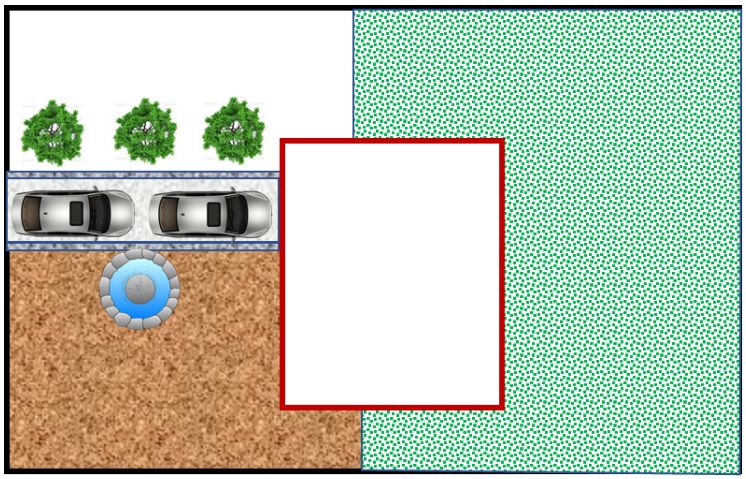
Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. Le paysage est le résultat d'une géographie particulière, d'une histoire et d'une culture collective. Il s'appréhende de façon objective, en s'intéressant au relief, à l'occupation du sol..., mais aussi de façon plus subjective, selon la sensibilité de l'observateur, ses influences culturelles, historiques ou esthétiques. Le paysage représente donc une entité générale dans laquelle s'articulent et entrent en interrelations plusieurs composantes telles que le patrimoine bâti, le patrimoine végétal, les vues...

PERSPECTIVE

Vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural.

PLACES DE STATIONNEMENT COMMANDÉES

Place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement, donc qui nécessite le déplacement du premier véhicule (s'il est en place), pour atteindre ou sortir de la seconde place.



RECUL :

Le recul est la distance (L) comptée horizontalement entre la construction et la limite d'emprise des voies publiques ou privées, existantes ou projetées ou des emprises publiques. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses de moins de 60 centimètres, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Cette limite d'implantation des constructions peut être fixée :

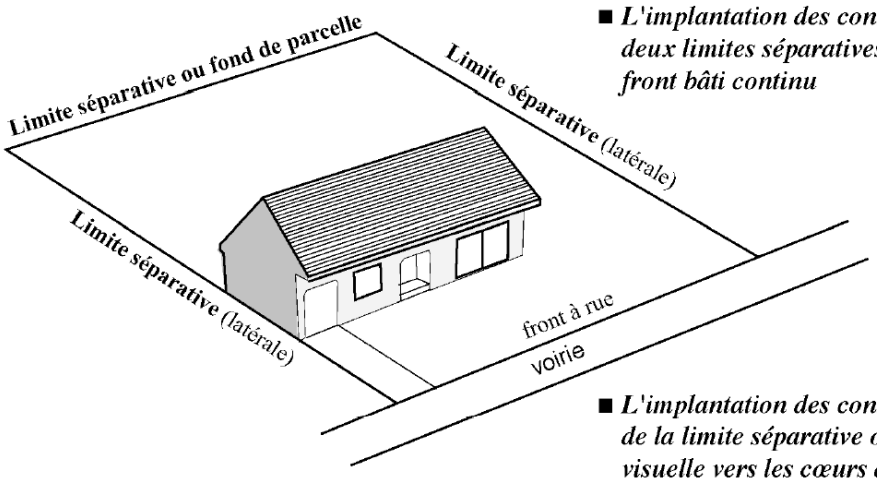
- par les règles de l'article 6 le long des voies publiques ou privées, existantes ou projetées, et le long des emprises publiques. Elle constitue la ligne de départ à partir de laquelle la construction peut s'implanter ;

- graphiquement (trait continu jaune). Il s'agit alors d'une implantation obligatoire : les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite.

RETRAIT :

Le retrait est la distance (L) comptée horizontalement entre la construction et la limite séparative. Les éléments de modénature, les débords de toiture, les brises soleil, les balcons, les terrasses de moins de 60 centimètres, et les parties enterrées des constructions ne sont pas comptés dans le calcul du retrait.

Cette limite d'implantation des constructions peut être fixée par les règles de l'article 7 le long des limites séparatives. Elle constitue alors la ligne de départ à partir de laquelle la construction peut s'implanter ;



■ *L'implantation des constructions sur les deux limites séparatives latérales crée un front bâti continu*

■ *L'implantation des constructions en retrait de la limite séparative offre une perméabilité visuelle vers les cœurs d'ilôts*

REZ-DE-CHAUSSÉE

Il s'agit du niveau situé immédiatement au-dessus du sous-sol, même si ce dernier est semi enterré. Dans le cas d'un terrain en pente, pour les constructions dont une façade donne sur voie, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie.

SERRE

Bâtiment clos vitré, destiné aux cultures horticoles ou potagères

SERVITUDES

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- D'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- D'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable …).

Les annexes du PLUI les reprennent dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

SOL NATUREL AVANT AMÉNAGEMENT

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SURFACE DE PLANCHER

Cette définition est donnée à titre d'information. Il est précisé que la définition à appliquer est celle définie par le code de l'urbanisme en vigueur

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN ou UNITÉ FONCIÈRE :

Propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

TOITURE

C'est l'ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

VERANDA :

Galerie couverte en construction légère rapportée en saillie le long d'une façade. Elle peut être fermée et ainsi servir de jardin d'hiver, etc.

VERSANT DE TOITURE

Il s'agit du pan de toiture ou de l'ensemble des pans de toiture présentant une même orientation.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

5 DESTINATIONS et 20 SOUS-DESTINATIONS

Les règles édictées pour un article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la détermination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, entrepôts, artisanat…).

Le contrôle des changements de destination s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations :

- Sans travaux sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.
- Avec travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Cette destination comprend les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière

- La **SOUS-DESTINATION EXPLOITATION AGRICOLE** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens du code rural et la pêche maritime.

- La **SOUS-DESTINATION EXPLOITATION FORESTIERE** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

HABITATION

Cette destination comprend les sous-destinations : logements et hébergements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté tels que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants, qui constituent leur lieu de résidence habituel.

La **SOUS-DESTINATION LOGEMENT** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination recouvre également :

▫ les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;

▫ les chambres d'hôtes au sens du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;

▫ les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La **SOUS-DESTINATION HEBERGEMENT** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, cultuelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine…) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

La **SOUS-DESTINATION LOCAUX ET BUREAUX** accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…).
Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…).
Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La **SOUS-DESTINATION LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

La **SOUS-DESTINATION ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La **SOUS-DESTINATION SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La **SOUS-DESTINATION EQUIPEMENTS SPORTIFS** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases …

La **SOUS-DESTINATION AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE

Comprend les « sous-destinations » suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La **SOUS-DESTINATION ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…

Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des biens à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique.

Dans la mesure où le e-commerce et le drive correspondent aux définitions ci-après, ces activités constituent des commerces de détail et les mêmes règles d'implantation devront leur être appliquées.

E-Commerce : ensemble comportant un ou plusieurs bâtiments de stockage ainsi qu'une aire de livraison à partir desquels sont développées des activités de commerce de détail* aux particuliers, sans disposer de surface de vente ;

Drive : plateforme de préparation de commandes de détail, équipée de pistes pour véhicules sur lesquelles les clients prennent possession d'une commande effectuée sur Internet ou directement sur le site.

Commerce alimentaire (liste non exhaustive) : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crémerie, caviste, produits diététiques, primeurs...

Commerce non alimentaire (liste non exhaustive) : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), automobiles-motos-cycles (concessions, vente de véhicule, station essence, etc.), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie), etc.

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes (liste non exhaustive) : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, etc.

La **SOUS-DESTINATION RESTAURATION** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La **SOUS-DESTINATION COMMERCE DE GROS** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

Commerce de gros : commerce qui achète, entrepose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels.

La **SOUS-DESTINATION ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE** s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

Services à la personne (liste non exhaustive) : établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc. coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical, agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école),

La **SOUS-DESTINATION HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil, ...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.

La **SOUS-DESTINATION CINEMA** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Comprend les « sous-destinations » suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La **SOUS-DESTINATION INDUSTRIE** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…)

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives à destination principale de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, pouvant comporter une activité complémentaire de vente en gros ou de détail, en lien avec l'activité principale

La **SOUS-DESTINATION ENTREPOT** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

La **SOUS-DESTINATION BUREAU** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises, autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, infirmier, ...).

La **SOUS-DESTINATION CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

CARTES ET FICHES DU PATRIMOINE BÂTI À PROTÉGER

BASSEUX

BAS_06
BAS_02
BAS_04
BAS_03
BAS_07
BAS_05

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

N

BOIRY SAINTE RICTRUDE

BOIRYSR_04

BOIRYSR_02

BOIRYSR_03

BOIRYSM_02

BOIRYSM_01

BOIRYSR_01

BOIRYSM_03

N

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

BOIRY SAINT MARTIN

BOIRYSR_02

BOIRYSR_03

BOIRYSM_02

BOIRYSM_01

BOIRYSM_03

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

N

FICHEUX

FIC_04

FIC_02

FIC_05

FIC_03

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

N

RANSART

RAN_02

RAN_01

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

N

RIVIERE

RIV_46
RIV_05
RIV_48
RIV_47
RIV_06
RIV_43
RIV_45
RIV_40
RIV_42
RIV_44
RIV_41
RIV_39
RIV_38
RIV_51
RIV_37
RIV_03
RIV_52
RIV_36
RIV_61
RIV_31
RIV_08
RIV_30
RIV_35
RIV_33
RIV_29
RIV_32
RIV_59
RIV_55
RIV_54
RIV_27
RIV_28
RIV_58
RIV_56
RIV_26
RIV_25
RIV_24
RIV_34
RIV_02
RIV_53
RIV_57
RIV_04
RIV_01
RIV_19
RIV_23
RIV_10
RIV_21
RIV_20
RIV_18
RIV_15
RIV_17
RIV_16
RIV_14
RIV_13
RIV_12
RIV_11

Légende

Elements de patrimoine à protéger au titre du L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme

- Patrimoine bâti à protéger - niveau 1
- Patrimoine bâti à protéger - niveau 2

N

PATRIMOINE BÂTI DE NIVEAU 1

PRINCIPALES PÉPITES DU TERRITOIRE : PATRIMOINE REMARQUABLE

- *Des prescriptions de préservation et de mise en valeur*
- *Une protection adaptée à l'élément à protéger (fiche descriptive)*
- *Des évolutions tolérées sous réserve de ne pas dénaturer l'élément décrit dans la fiche*

PATRIMOINE BATI INCONTOURNABLE

Identifiant : Rivière_49 Commune : Rivière **Niveau de protection : 1**

Zone de 500 m : NON Adresse :

Typologie : Element Description :

Type : H.autres Carré des sources

Element : H4. autres

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_50 Commune : Rivière **Niveau de protection : 1**

Zone de 500 m : NON Adresse : 6 Rue du Château

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Château de Brétencourt

Element : D1. grandes demeures

Matériaux : Ardoises

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI INCONTOURNABLE

Identifiant : Rivière_9 Commune : Rivière **Niveau de protection : 1**

Zone de 500 m : NON Adresse : 19 Rue de Bellacordelle

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D1. grandes demeures

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Château de Bellacordel

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BÂTI DE NIVEAU 2

PATRIMOINE INTERESSANT : UN SOCLE DE RECONNAISSANCE

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Basseux_1
Commune : Basseux
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse :

Typologie : Element
Description :
Type : F.militaire
Cimetière militaire
Element : F1. cimetiere
Matériaux : Sans objet

Etat général :
Période de construction :
Occupation : Sans objet
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Basseux_2
Commune : Basseux
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : Rue de Beaumetz

Typologie : Element
Description :
Type : C.religieux
Calvaire
Element : C3. calvaire
Matériaux : Sans objet

Etat général :
Période de construction :
Occupation : Sans objet
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Basseux_3 Commune : Basseux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : Rue de Beaumetz

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Monument aux morts

Element : F2. monument aux morts

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Basseux_4 Commune : Basseux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 2 Rue d'en Haut

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Château

Element : D1. grandes demeures

Matériaux : Ardoises

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Basseux_5 Commune : Basseux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 2 Rue de l'Eglise

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D2. maison bourgeoise

Matériaux : Ardoises

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Basseux_6 Commune : Basseux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 14 Rue de Beaumetz

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Château de Basseux

Element : D1. grandes demeures

Matériaux : Ardoises

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Basseux_7 Commune : Basseux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 2 Rue de l'Eglise

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Ancien prieuré

Element : C4. autres

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Boiry-Ste-Rictrude_1 Commune : Boiry-Ste-Rictrude **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de Bucquoy

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Vierge

Element : C4. autres

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Boiry-Ste-Rictrude_2 Commune : Boiry-Ste-Rictrude **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de l'Eglise

Typologie : Element

Type : C.religieux

Element : C1. eglise

Matériaux : Sans objet

Description :

Eglise Ste-Rictrude

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Boiry-Ste-Rictrude_3 Commune : Boiry-Ste-Rictrude **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de l'Eglise

Typologie : Element

Type : C.religieux

Element : C3. chapelle oratoire

Matériaux : Sans objet

Description :

Chapelle

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Boiry-Ste-Rictrude_4 Commune : Boiry-Ste-Rictrude **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de Ficheux

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Calvaire

Element : C4. calvaire

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Boiry-St-Martin_1 Commune : Boiry-St-Martin **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de la Mairie

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Eglise St-Martin

Element : C1. eglise

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Boiry-St-Martin_2 Commune : Boiry-St-Martin **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : RD 32

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Monuments aux morts

Element : F2. monument aux morts

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Boiry-St-Martin_3 Commune : Boiry-St-Martin **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de la Mairie

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Calvaire

Element : C4. autres

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Ficheux_1 Commune : Ficheux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : RD 919

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Cimetière militaire

Element : F1. cimetiere

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Ficheux_2 Commune : Ficheux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue Hector Bonnel

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Eglise St-Maurice

Element : C1. eglise

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Ficheux_3 Commune : Ficheux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de Blairville

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Calvaire

Element : C3. calvaire

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Ficheux_4 Commune : Ficheux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue Hector Bonnel

Typologie : Element Description :

Type : E.equipement Monument aux morts + Mairie

Element : E1. equipement administratif

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Ficheux_5 Commune : Ficheux **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue du Moulin

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Plaque

Element :

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Ransart_1 Commune : Ransart **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue Neuve

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Eglise St-Laurent

Element : C1. eglise

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Ransart_2 Commune : Ransart **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de l'Epine

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Calvaire

Element : C3. calvaire

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_1 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Le Pré Vérin

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Cimetière militaire

Element : F1. cimetiere

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_10 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue du Monument

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Monument aux morts

Element : F2. monument aux morts

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_11 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : Grande Voie

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Calvaire

Element : C3. calvaire

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_12 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 6 Rue de la Cavée

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_13 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 3 Rue de la Cavée

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_14 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 4 Place de Bellacourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_15 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 8 Rue de Bellacourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_16 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 10 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_17 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 12 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_18 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 18 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_19 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 37 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_2 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de Bellacourt

Typologie : Element

Type : C.religieux

Element : C3. calvaire

Matériaux : Sans objet

Description :

Calvaire

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_20 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 29 Rue du Monument

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Briques

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_21 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 39 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Mauvais

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_22 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 43 Rue de Bellacourt

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_23
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 16 Rue de Verdun

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Moyen
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_24
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 10 Rue de Verdun

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_25 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 7 Rue de Verdun

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_26 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 2 Rue de Grosville

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_27
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 9 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres

Description :
Maison remarquable

Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_28
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 10 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Ardoises
Pierres

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_29 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 14 Rue de Grosville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_3 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue du Fermont

Typologie : Element

Type : C.religieux

Element : C4. autres

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Statue

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_30 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 16 Rue de Grosville

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_31 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 3 Résidence Les Epis d'Or

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_32 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 21 Rue de Grosville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_33 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 23 Rue de Grosville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_34 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 49 Rue du Monument

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Description :

Maison remarquable

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_35 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 1 Impasse du Hamel

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_36 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 9 Impasse du Hamel

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_37 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 43 Rue de Grosville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Moyen

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_38
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : NON
Adresse : 45 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_39
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : NON
Adresse : 48 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_4 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue de Blairville

Typologie : Element

Type : C.religieux

Element : C3. calvaire

Matériaux : Sans objet

Description :

Calvaire

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_40 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 56 Rue de Grosville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_41
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 51 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Mauvais
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_42
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 55 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Moyen
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_43
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 57 Rue de Grosville

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_44
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : OUI
Adresse : 12 Rue du Fermont

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_45
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : NON
Adresse : 22 Rue du Fermont

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Moyen
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_46
Commune : Rivière
Niveau de protection : 2
Zone de 500 m : NON
Adresse : 20 Rue du Château d'Eau

Typologie : Element
Type : D.civil
Element : D3. maisons
Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques
Etat général :
Période de construction :
Occupation : OUI
Entretien : Bon
Integrité : OUI

Description :
Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_47 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 21 Rue du Fermont

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Moyen

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_48 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : OUI Adresse : 64 Rue d'Arras

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D2. maison bourgeoise

Matériaux : Ardoises
Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_5 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue du Fermont

Typologie : Element Description :

Type : F.militaire Cimetière militaire

Element : F1. cimetiere

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_51 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 8 Rue du Château

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles

Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_52 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 4 Rue d'Arras

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Moyen

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_53 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 4 Rue de Verdun

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_54 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 2 Rue de Blairville

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_55 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 1 Rue de Brétencourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D2. maison bourgeoise

Matériaux : Ardoises
Pierres

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_56 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 14 Rue de Brétencourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_57 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 18 Rue de Brétencourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_58 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 17 Rue de Brétencourt

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Tuiles
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_59 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 6 Rue de Justice

Typologie : Element

Type : D.civil

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises
Pierres
Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Description :

Maison remarquable à pignon en épi en briques sur une facade en pierres

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_6 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : Rue d'Arras

Typologie : Element Description :

Type : C.religieux Oratoire

Element : C2. chapelle oratoire

Matériaux : Sans objet

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

Identifiant : Rivière_61 Commune : Rivière **Niveau de protection : 2**

Zone de 500 m : NON Adresse : 33 Rue d'Arras

Typologie : Element Description :

Type : D.civil Maison remarquable

Element : D3. maisons

Matériaux : Ardoises

Pierres

Briques

Etat général :

Période de construction :

Occupation : OUI

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Identifiant : Rivière_8

Commune : Rivière

Niveau de protection : 2

Zone de 500 m : NON

Adresse : Chemin des Croix

Typologie : Element

Type : F.militaire

Element :

Matériaux : Sans objet

Description :

Plaque commémorative

Etat général :

Période de construction :

Occupation : Sans objet

Entretien : Bon

Integrité : OUI

Date photos : 30/01/2015

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Liste élaborée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (CBNBL)

CORNIER T., TOUSSAINT B., DUHAMEL F., BLONDEL C., HENRY E. & MORA F., 2011.
Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en Région Nord-Pas de Calais - Centre régional de phytosociologie / Conservatoire botanique national de Bailleul, pour le Conseil régional Nord-Pas de Calais et la DREAL Nord-Pas de Calais, 48 p. Bailleul.

Cette liste n'a qu'une valeur indicative (illustration).

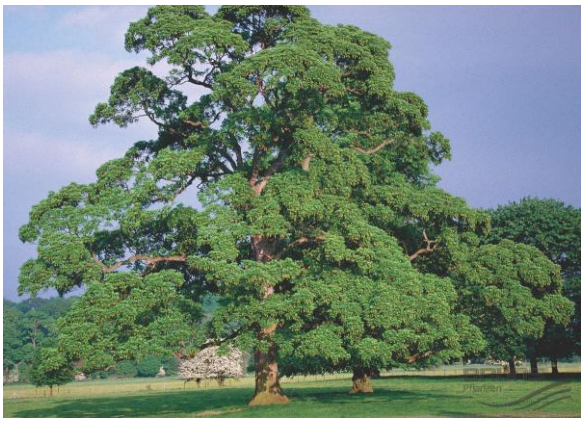
En effet, dans un contexte de changement climatique rapide, il faudra rapidement envisager de planter des essences régionales plus méridionales (par exemple, le chêne pubescent).

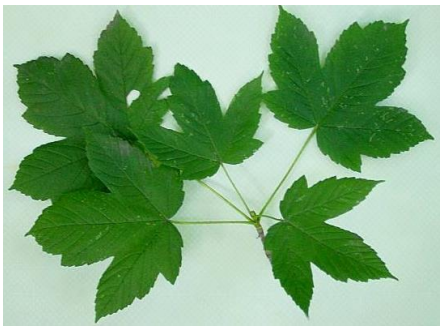
ARBRES ET ARBUSTES :

ACER CAMPESTRE L. : ÉRABLE CHAMPÊTRE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• petit arbre de 12-15 m • longévité : 150 ans ; croissance lente ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à légèrement calcaires • espèce de milieux secs à frais • haies, bosquets, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en strate arbustive forestière • espèce mellifère (nectar, pollen)

ACER PSEUDOPLATANUS L. : ÉRABLE SYCOMORE





	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• grand arbre de 20-30 m • longévité : 300-500 ans ; croissance juvénile rapide ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées sur le même pied ; floraison : mai après les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux et aérés • espèce de milieux assez frais • haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en forêt non dunaire. Dans ces dernières, son caractère vite envahissant pose de nombreux problèmes et la maîtrise de son extension, au détriment d'habitats de grande valeur patrimoniale, est de plus en plus difficile. • espèce mellifère (nectar, pollen)

ALNUS GLUTINOSA (L.) GAERTN. : AULNE GLUTINEUX

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 15-25 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : mars-avril	• espèce de lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, acides à basiques ; sols argileux à un peu sableux, limono-argileux • sols constamment alimentés en eau	• en bord de cours d'eau ou de plans d'eau, dans des conditions écologiques favorables, il s'agit d'une excellente espèce pour le maintien des pieds de berge (enracinement profond) et qui supporte bien le stress dû aux inondations ; le système racinaire offre en outre des habitats favorables à la faune aquatique (macro-inverté-brés, poissons) • peut être bouturé selon une procédure stricte (en novembre, bois de deux ans, etc.) • espèce mellifère (nectar, pollen)

BETULA PENDULA ROTH : BOULEAU VERRUQUEUX

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 20-25 m • longévité : 100 ans ; rejette de souche et drageonne parfois • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres à modérément pauvres, très acides à calcaires • sols sableux, limoneux ou caillouteux • sols secs à humides • bois plus ou moins clairs, landes	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur substrats pauvres et filtrants (en particulier sur terrils, terrains schisteux) • espèce mellifère (pollen)

BETULA PUBESCENS EHRH. SUBSP. PUBESCENS : BOULEAU PUBESCENT

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 15-20 m • longévité : 60-100 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière, pionnière • sols pauvres, acides à basiques • sols sableux, tourbeux • sols humides à gorgés d'eau • bois et landes hygrophiles	• espèce susceptible d'être implantée dans des bosquets sur sols frais à humides • espèce mellifère (pollen)

CARPINUS BETULUS L. : CHARME COMMUN

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 10-25 m • longévité : 100-150 ans ; croissance lente ; rejette fortement de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à moyennement acides • sols alluviaux, argileux, limoneux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins profonds • espèce de milieux secs à frais • espèce collinéenne : bois, haies	• espèce utilisable dans les haies ; peut être taillé en têtard • espèce utilisable en forêt non dunaire

CORYLUS AVELLANA L. VAR. AVELLANA : NOISETIER COMMUN

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste (arbrisseau) de 2-4 m • faible longévité ; rejette de souche et drageonne • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : janvier-mars	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols plus ou moins riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux à argileux plus ou moins pierreux ou sableux • espèce de milieux frais • bois, haies, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce utilisable en sous-bois • espèce mellifère (pollen)

CRATAEGUS LAEVIGATA (POIRET) DC. / CRATAEGUS LAEVIGATA (POIRET) DC. SUBSP. LAEVIGATA : AUBÉPINE À DEUX STYLES

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbuste (arbrisseau) de 2-3 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, neutres à légèrement acides • sols argileux à limoneux • espèce de milieux frais • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

CRATAEGUS MONOGYNA JACQ. : AUBÉPINE À UN STYLE

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbuste, parfois petit arbre de 4-10 m • longévité ; jusqu'à 500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches, basiques à acides • sols argileux à limoneux, parfois riches en sables voire sableux • espèce de milieux frais à assez secs • bois, lisières forestières	• espèce utilisable dans les haies • espèce à fort enracinement pivotant et dense, difficile à arracher et donc intéressante pour renforcer les ouvrages en génie végétal en haut de berge et en rive • espèce sensible au feu bactérien ; plantation interdite sans dérogation (SRPV) • espèce mellifère (nectar, pollen)

FAGUS SYLVATICA L. : HÊTRE COMMUN

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• grand arbre de 30-40 m • longévité : 150-300 ans ; rejette mal de souche • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant des précipitations annuelles supérieures à 750 mm • espèce d'ombre • sols pauvres à assez riches, acides à neutres • sols surtout limoneux • sols frais à assez secs • bois exploité en régime de futaie, haies vives	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés, ou des boisements surfaciques, notamment sur plateaux à couverture limoneuse • espèce supportant bien l'entretien en haies basses

FRAXINUS EXCELSIOR L. VAR. EXCELSIOR : FRÊNE COMMUN

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 20-30 m • longévité : 150-200 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ou fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches en nutriments, basiques à neutres • sols alluviaux limoneux à argileux • sols frais à un peu humides (plus rarement sur substrats secs) • bois frais, haies, bords des eaux	• **espèce victime d'une maladie détectée dans la région en 2009 ; ne pas planter jusqu'à nouvel ordre** • espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives ou des linéaires boisés sur talus, pour restaurer des corridors boisés ou en boisement surfacique • peut être taillé en têtard • espèce mellifère

ILEX AQUIFOLIUM L. : HOUX COMMUN

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbuste ou petit arbre de 2-10 m ; feuillage persistant • longévité : 300 ans • fleurs hermaphrodites et unisexuées ; floraison : mai-juin	• espèce de demi-ombre ou de lumière • sols moyennement riches, acides à basiques • sols limoneux, sableux, argileux • sols frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies vives et en sous-bois de forêts • espèce mellifère (nectar, pollen)

MESPILUS GERMANICA L. : NÉFLIER D'ALLEMAGNE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbrisseau de 2-4 m • longévité : environ 150 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, plutôt acides • sols surtout limoneux ou sableux • sols frais à assez secs • bois, lisières forestières, haies anciennes	• espèce à planter dans les haies vives ou pour restaurer des manteaux de forêts acidiphiles • espèce mellifère (nectar, pollen)

POPULUS TREMULA L. : PEUPLIER TREMBLE

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 15-20 m • longévité : 70-80 ans ; rejette de souche ; drageonne fortement ; se bouture difficilement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril	• espèce de pleine lumière, pionnière • espèce peu exigeante vis-à-vis de la richesse des sols • sols plus ou moins caillouteux, argileux, limoneux, sableux à graveleux • sols frais à humides asphyxiants, peu profonds • forêts pionnières ou dégradées plus ou moins humides, bords de ruisseaux, coupes forestières, landes, polders et zones littorales	• arbre à enracinement superficiel à proscrire en aménagement de berges ou de rive (sensibilité à l'érosion) • espèce mellifère (pollen)

PRUNUS AVIUM (L.) L. SUBSP. AVIUM : PRUNIER MERISIER

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbre de 15-25 m, plus ou moins grand selon les milieux • longévité : environ 100 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de demi-ombre • sols assez riches, basiques à peu acides • sols argileux à limoneux plus ou moins caillouteux ; de préférence sur sols profonds • sols frais bien alimentés en eau, mais non asphyxiants et non inondés • haies, bois, forêts collinéennes	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés • espèce mellifère (nectar, pollen)

PRUNUS PADUS L. : MERISIER À GRAPPES

PRUNUS SPINOSA L. : PRUNIER ÉPINEUX

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• arbuste (arbrisseau) de 1-4 m • longévité : plus de 50 ans ; drageonne très vigoureusement • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols assez riches (notamment en azote), basiques à légèrement acides • sols limoneux, argileux ou crayeux, plus ou moins caillouteux ; plus rarement sur sols sableux (dunes plus internes) • espèce de milieux peu secs à frais • haies, lisières forestières, bois clairs, friches arbustives	• espèce à utiliser pour reconstituer des haies • espèce mellifère (nectar, pollen)

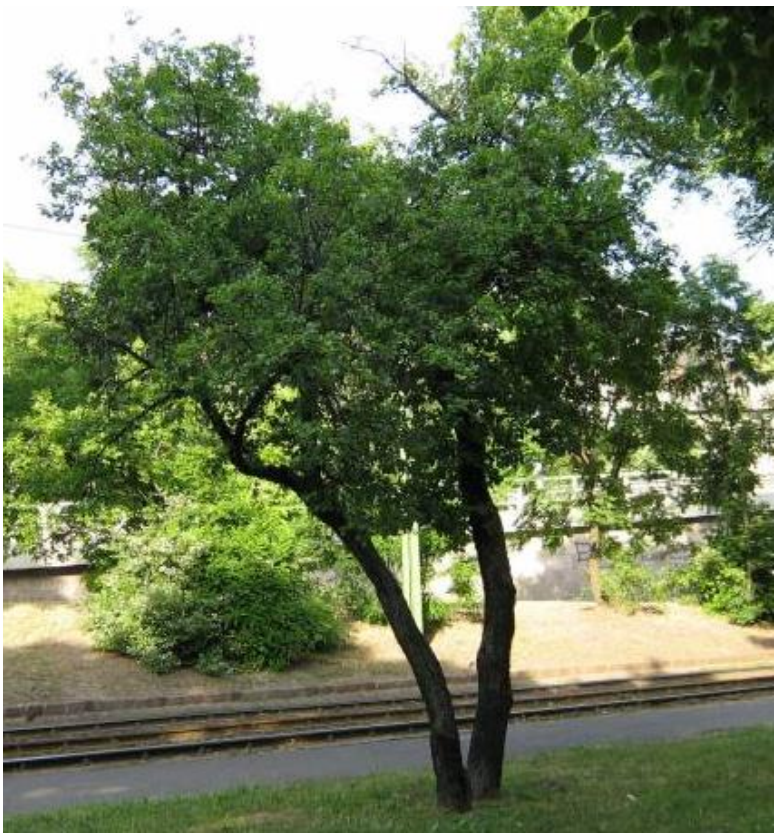
QUERCUS PETRAEA LIEBLEIN : CHÊNE SESSILE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• grand arbre de 20-40 m • longévité : 500-1000 ans • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : mai	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à modérément riches, plus ou moins acides • sols sableux, limoneux, argileux • espèce de milieux assez secs à frais • bois, haies	• espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques • espèce pouvant être plantée pour diversifier des haies vives, mais dans une telle situation, on lui préfèrera généralement le Chêne pédonculé

QUERCUS ROBUR L. : CHÊNE PÉDONCULÉ

	CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
	• grand arbre de 25-35 m • longévité : 500-1000 ans • rejette de souche • fleurs mâles (chatons) et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce de pleine lumière • sols plus ou moins riches, basiques à acides • sols argileux, limoneux, sableux, voire parfois tourbeux • espèce de milieux frais à humides et même parfois temporairement inondés ; espèce à large amplitude écologique • bois, friches arbustives, forêts collinéennes, ripisylves	• espèce à planter pour diversifier des haies vives (en essence à tailler ou pour des arbres de haut jet) • espèce à utiliser pour restaurer des corridors boisés ou des boisements surfaciques

RHAMNUS CATHARTICA L. : NERPRUN PURGATIF



CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste (arbrisseau) de 2-5 m • fleurs mâles et femelles séparées sur des pieds séparés ou non ; floraison : mai-juin	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols riches, basiques à neutres (un peu calcaires) • sols crayeux, sableux ou argileux en général calcaires dans ces deux derniers cas • espèce de milieux plutôt secs à frais • haies, friches arbustives, bois clairs, fourrés dunaires	• espèce à planter pour diversifier des haies vives ou pour restaurer des lisières arbustives forestières • espèce à conseiller également en milieu dunaire aménagé

SALIX ALBA L. : SAULE BLANC
SALIX ALBA L. VAR. ALBA

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• petit arbre de 5-25 m • longévité faible ; croissance rapide ; bouturages naturels • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai en même temps que les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches, notamment en azote, basiques à neutres • sols argilo-limoneux à sableux, bien aérés • bord des eaux, espèce supportant bien les inondations prolongées	• espèce très répandue, facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • peut être taillé en têtard • le port arborescent peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ce port arborescent peut aussi provoquer un risque de déracinement par effet de levier ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

SALIX CAPREA L. : SAULE MARSAULT

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste ou petit arbre de 3-18 m • longévité faible : 60 ans ; rejette de souche • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de lumière ou de demi-ombre • sols modérément riches à riches, acides à basiques • sols calcaires, limoneux, argileux, sableux • sols frais à humides • lisères forestières, haies, coupes forestières, friches arbustives	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen)

SALIX CINEREA L. : SAULE CENDRÉ

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste (arbrisseau) de 3-6 m • longévité faible • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols plus ou moins riches, basiques à plus ou moins acides • sols calcaires à tourbeux, vaseux, limoneux, argileux • espèce de milieux humides inondés à tourbeux • bords des eaux et des tourbières, zones humides, ripisylves, lisières forestières, friches arbustives, pannes et plaines dunaires	• là où elle est naturellement présente, il s'agit d'une excellente espèce pour végétaliser les pieds de berges et même les milieux de berges ; elle se bouture très facilement et son port buissonnant offre peu d'obstacles à l'écoulement dans les petits cours d'eau • espèce mellifère (nectar, pollen)

SALIX VIMINALIS L. : SAULE DES VANNIERS

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste ou petit arbre de 3-10 m • longévité faible ; se bouture naturellement • fleurs mâles et femelles sur des pieds séparés ; floraison : avril-mai avant les feuilles	• espèce de pleine lumière, pionnière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols plus ou moins grossiers : galets, sables, limons, etc. • espèce de milieux humides régulièrement inondés	• espèce facile à bouturer (pieux vivants, boutures, tressage, etc.) • à réserver pour l'implantation entre le bas et le milieu de la berge (ne supporte pas la sécheresse prolongée) • l'espèce possède quelquefois un port arborescent qui peut limiter les capacités d'écoulement des petits cours d'eau ; ces inconvénients peuvent être en partie éliminés par des recépages réguliers • espèce mellifère (nectar, pollen)

SAMBUCUS RACEMOSA L. VAR. RACEMOSA : SUREAU À GRAPPES

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste ou arbrisseau de 1-4 m • longévité : 30-50 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce nécessitant une certaine humidité atmosphérique (affinité submontagnarde) • espèce de demi-ombre ou de lumière • sols plus ou moins riches, acides à basiques • sols limoneux ou argileux • espèce de milieux frais • bois et coupes forestières de l'est et du sud-est de la région	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère

SORBUS AUCUPARIA L. : SORBIER DES OISELEURS

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 10-20 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mai-juin	• espèce de pleine lumière ou de demi-ombre • sols pauvres à modérément pauvres, acides • sols sableux ou limoneux • bois, lisères forestières, coupes forestières, landes	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières • espèce mellifère (nectar, pollen) • essence à utiliser également pour la création de corridors boisés ou des boisements surfaciques

TILIA CORDATA MILL. : TILLEUL À PETITES FEUILLES

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 20-30 m • longévité élevée (jusqu'à 500 ans) ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce de demi-ombre • sols pauvres à assez riches, plus ou moins acides à neutres • sols limoneux ou argileux • espèces de milieux frais • bois, haies	• espèce à planter pour diversifier la composition de haies • espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des boisements de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

TILIA PLATYPHYLLOS SCOP. SUBSP. CORDIFOLIA (BESSER) C.K. SCHNEIDER : TILLEUL À LARGES FEUILLES

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 20-35 m • longévité : jusqu'à 1000 ans ; rejette de souche et drageonne • fleurs hermaphrodites ; floraison : juin-juillet	• espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols plus ou moins calcaires, argileux sur éboulis ou substrats plus ou moins grossiers • espèce des milieux secs à frais, non inondés • forêts neutro-calcicoles, forêts de ravins	• espèce à planter pour restaurer des corridors boisés ou des plantations de surface • espèce mellifère (nectar, pollen)

ULMUS GLABRA HUDS. : ORME DES MONTAGNES

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 25-30 m • rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce des milieux à humidité atmosphérique élevée • espèce de demi-ombre • sols modérément riches à riches, neutres à basiques • sols limoneux ou argileux • sols frais • bois, en particulier de pentes et forêts de ravins	• à n'utiliser que dans le cadre de restauration écologique non paysagère • espèce à conserver ou à planter pour restaurer des boisements de pentes (versant de creuses et de chemins encaissés notamment) • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif

ULMUS MINOR MILL. CALLUNA VULGARIS (L.) HULL : ORME CHAMPÊTRE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbre de 20-35 m • longévité 400-500 ans ; rejette de souche • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-avril avant les feuilles	• espèce de pleine lumière • sols riches (notamment en azote), basiques à neutres • sols alluviaux limono-argileux, argileux ou limoneux, voire sableux • espèce des milieux frais à humides • forêts alluviales, forêts collinéennes, haies, friches arbustives, polders et dunes littorales (arrière-dunes les plus internes)	• espèce à utiliser pour la reconstitution de haies mélangées • cette espèce pourrait être avantageusement plantée en haut de berges ou en rive de cours d'eau • espèce très sensible à la graphiose (maladie de l'orme), lui imposant un port arbustif • espèce mellifère

RIBES NIGRUM L. : GROSEILLIER NOIR

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbrisseau de 1-2 m • fleurs mâles et femelles séparées ; floraison : avril-mai	• espèce d'ombre ou de demi-ombre • sols riches, neutres à plus ou moins acides • sols argileux ou tourbeux • espèces des milieux humides à inondables • forêts humides, bois dunaires inondables	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisements et linéaires boisés, sur sol organique inondable

RIBES RUBRUM L. : GROSEILLIER ROUGE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbuste (arbrisseau) de 1,5-2 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre • sols riches (notamment en azote), neutres à peu acides • sols argileux à limoneux, humides en profondeur • espèce de milieux frais à humides, mais peu inondés • bois frais à humides, ripisylves, dune boisées (plaines et pannes dunaires)	• espèce mellifère (nectar, pollen) • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

RIBES UVA-CRISPA L. : GROSEILLIER ÉPINEUX

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbrisseau de 1-1,5 m • fleurs hermaphrodites ; floraison : avril-mai	• espèce de demi-ombre ou d'ombre • sols riches, basiques à légèrement acides • sols limoneux ou argileux • espèce des milieux assez secs à légèrement humides • Forêts, haies, boisements dunaires	• espèce à planter en strate basse pour diversifier la composition des haies • espèce mellifère • arbrisseau à utiliser en sous-strate de boisement et linéaires boisés sur sols frais

ULEX EUROPAEUS L. SUBSP. EUROPAEUS : AJONC D'EUROPE

CARACTÈRES BIOLOGIQUES PRINCIPAUX	ÉCOLOGIE	UTILISATION, INTÉRETS
• arbrisseau de 1-4 m • longévité : environ 10 ans • fleurs hermaphrodites ; floraison : mars-mai	• espèce de pleine lumière • sols pauvres, acides à neutres (calcaire non actif) • sols sableux ou limoneux • espèce de milieux secs à frais • landes, lisières forestières, dunes décalcifiées et bois atlantiques dégradés	• espèce à conserver ou à planter pour le maintien ou la restauration de lisières arbustives forestières et de corridors boisés • espèce mellifère

HERBACEES :

ACHILLEA MILLEFOLIUM L.
AGRIMONIA EUPATORIA L.
AGROSTIS CAPILLARIS L.
AJUGA REPTANS L.
ANGELICA SYLVESTRIS L. VAR. SYLVESTRIS
ANTHOXANTHUM ODORATUM L.
ANTHYLLIS VULNERARIA L.
ARRHENATHERUM ELATIUS (L.) BEAUV. EX J. ET C. PRESL SUBSP. ELATIUS
ASPLENIUM SCOLOPENDRIUM L.
ATHYRIUM FILIX-FEMINA (L.) ROTH
AVENULA PUBESCENS (HUDS.) DUM.
BLACKSTONIA PERFOLIATA (L.) HUDS.
BRIZA MEDIA L.
CAMPANULA TRACHELIUM L.
CAREX ARENARIA L.
CAREX DIVULSA STOKES
CAREX FLACCA SCHREB.
CAREX SYLVATICA HUDS.
CENTAUREA JACEA L. SUBSP. NIGRA (L.) BONNIER ET LAYENS
CENTAUREA SCABIOSA L.
CENTAURIUM ERYTHRAEA RAFN VAR. ERYTHRAEA
CONVALLARIA MAJALIS L.
CORNUS SANGUINEA L. SUBSP. SANGUINEA
CYNOSURUS CRISTATUS L.
CYTISUS SCOPARIUS (L.) LINK
DIGITALIS PURPUREA L.
DRYOPTERIS CARTHUSIANA (VILL.) H.P. FUCHS
DRYOPTERIS DILATATA (HOFFMANN) A. GRAY
DRYOPTERIS FILIX-MAS (L.) SCHOTT
EUONYMUS EUROPAEUS L.
EUPHORBIA AMYGDALOIDES L. SUBSP. AMYGDALOIDES
FESTUCA PRATENSIS HUDS.
FRAGARIA VESCA L.
FRANGULA ALNUS MILL.
GALIUM MOLLUGO L. SUBSP. ERECTUM SYME VAR. ERECTUM
GALIUM ODORATUM (L.) SCOP.
GALIUM VERUM L. SUBSP. VERUM VAR. VERUM
HERACLEUM SPHONDYLIUM L. SUBSP. SPHONDYLIUM
HUMULUS LUPULUS L.
HYACINTHOIDES NON-SCRIPTA (L.) CHOUARD EX ROTHM.
HYPERICUM PERFORATUM L. SUBSP. PERFORATUM
KNAUTIA ARVENSIS (L.) COULTER
LAMIUM GALEOBDOLON (L.) L. SUBSP. MONTANUM (PERS.) HAYEK
LEONTODON HISPIDUS L. SUBSP. HISPIDUS
LEUCANTHEMUM VULGARE LAM. SUBSP. IRCUTIANUM (DC.) TZVELEV
LIGUSTRUM VULGARE L.

LONICERA PERICLYMENUM L. VAR. PERICLYMENUM
LOTUS CORNICULATUS L. SUBSP. CORNICULATUS
MENTHA ARVENSIS L.
ORIGANUM VULGARE L. SUBSP. VULGARE
PHLEUM PRATENSE L.
PIMPINELLA MAJOR (L.) HUDS. VAR. MAJOR
PIMPINELLA SAXIFRAGA L.
POA PRATENSIS L. SUBSP. PRATENSIS
POLYGONATUM MULTIFLORUM (L.) ALL.
PRIMULA VERIS L. SUBSP. VERIS
SANGUISORBA MINOR SCOP. SUBSP. MINOR
SCABIOSA COLUMBARIA L.
SEDUM TELEPHIUM L. SUBSP. TELEPHIUM
SOLIDAGO VIRGAUREA L.
SYMPHYTUM OFFICINALE L. SUBSP. OFFICINALE
THYMUS PRAECOX OPIZ SUBSP. PRAECOX
THYMUS PULEGIOIDES L.
TRAGOPOGON PRATENSIS L. SUBSP. PRATENSIS
TRIFOLIUM PRATENSE L.
TRISETUM FLAVESCENS (L.) BEAUV. SUBSP. FLAVESCENS
VIBURNUM LANTANA L.
VIBURNUM OPULUS L.
VINCA MINOR L.
HEDERA HELIX L. SUBSP. HELIX

PRECONISATIONS POUR LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

TRAITEMENT DES ESPACE VEGETALISES, INDICATIONS GENERALES :

- Les conditions techniques de plantations seront prises en compte pour assurer la pérennité des végétaux.

- Les arbres situés en aire de stationnement devront avoir un espace vital minimal : une fosse de plantation de volume minimal de 2mx2mx1.50m profondeur (soit 6m3 minimum) ; fosse constituée d'un mélange « terre-pierre », avec dalle de répartition de béton en périphérie ; les pieds d'arbres seront de préférence plantés d'une couvre-sol bas arbustif ou/et vivaces.

- les arbres plantés seront de force minimale 20/25 pour les tiges pour donner une belle maturité au projet d'ensemble.

- les travaux de plantation devront être réalisés dans la mesure du possible en même temps que les constructions, en période favorable de repos végétatif.

- L'entretien des plantations devra être assurément suivi par des arrosages hebdomadaires réguliers les 2 premières années (parachèvement, confortement) afin d'assurer leur pérennité. Les arbres dépéris devront être systématiquement remplacés.

- les haies seront de préférence plantées en « haies libres », constituées d'essences diverses, locales, et fruitières pour favoriser la biodiversité floristique et faunistique.

- les espaces de prairies fleuries seront préférées aux surfaces de gazon tondus (gestion différenciée favorable à la biodiversité)

- Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales et horticoles, les résineux étant pour cette raison, déconseillés ; Pour autant, les « espèces type » n'étant pas toujours bien adaptées aux aménagements urbains, une liste d'essences « horticoles » est conseillée pour les aménagements paysagers des aires de stationnement et des abords bâtis.

LISTE D'ARBRES FEUILLUS ADAPTES EN ZONE DE STATIONNEMENT OU /ET EN ALIGNEMENT :

ARBRES TIGES FORCE 20/25 (POUR ALIGNEMENT) (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- Acer platanoïdes 'Columnare Compact' et CV

- Alnus glutinosa, cordata, incana, et CV

- Carpinus betulus et CV

- Gleditsia triancanthos 'Inermis', 'Shademaster', 'Skyline', 'Sunburst'

- Liquidambar styraciflua et CV

- Liriodendron tulipifera et CV

- Prunus maackii 'Amber Beauty', Pr padus, Pr sargentii, Pr serrula, Pr subhirtella 'Automnalis', Pr yendohensis

- Pyrus calleryana 'Chanticleer',

- Sorbus aucuparia, S domestica, S intermedia,

- Tilia cordata, T x europea, T mongolica, tomentosa,
- Zelkova carpinifolia
- Ginkgo biloba

ESPECES DECONSEILLEES :

- Fraxinus (maladie mortelle actuelle sur les frênes)
- Éviter les arbres à fruits au-dessus des véhicules

LISTE D'ARBRES FEUILLUS ADAPTÉS EN MASSIF OU / ET HAIE BOCAGÈRE :

ARBRES BRANCHUS DE BASE OU CEPEES, OU ARBRISSEAU, (300/350) (LISTE NON EXHAUSTIVE) :

- Acer campestre et CV
- Acer negundo et CV
- Amelanchier sp et CV
- Carpinus betulus et CV
- Cercis silicastrum
- Cornus mas
- Corylus colurna, avellana
- Crataegus CV
- Eleagnus angustifolia
- Fagus sylvatica et CV
- Koelreuteria paniculata
- Photinia 'Red Robin'
- prunus à fleurs
- Quercus sp
- salix viminalis
- Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, S intermedia,
- Taxus baccata
- Zelkova carpinifolia
- arbustes fruitiers (cassis, groseilles, gr maquereaux…)

QUELQUES PHOTOS EXEMPLES D'ARBRES TIGES OU CEPES :

ACER PLATANOIDES 'COLUMNARE COMPACT'
Hauteur 12m
Largeur 4m
Soleil mi-ombre
Croisance lente

ALNUS GLUTINOSA
Hauteur 10 – 20m
Largeur conique ovoïde
Soleil mi-ombre
Supporte les sol humides

LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA
Hauteur 20 - 25m
Largeur pyramide élancée
Supporte les sols humides
Belle coloration automnale rouge

PRUNUS MAACKII 'AMBER BEAUTY'
Hauteur 8 - 12m
largeur conique ovoïde
Ne supporte ni revêtement ni pavage
Croît difficilement en sol humide

GLEDITSIA TRIACANTHOS ‘SUNBURST’
Hauteur 6 - 10m
Largeur pyramide étalée
Supporte bien revêtement et pavage
Système racinaire s’ancrant dans le sol

PYRUS CALLERYANA ‘CHANTICLEER’
Hauteur 8 - 12m
Largeur conique élancée ovoïde
Floraison printannière blanche
Enracinement profond, sol légèrement calcaire

TILIA CORDATA ‘RANCHO’
Hauteur 10 - 15m
Largeur conique élancée puis ovoïde
Supporte la sécheresse et le vent
Port élancé (alignements de rues)

GINKGO BILOBA ‘BLAGON’ (MÂLE)
Hauteur 10 - 12m
Largeur 2m forme colonnaire compacte
Soleil, sol pas trop sec à frais
Croissance lente

LIRIODENDRON TULIPIFERA ‘FASTIGIATA’
Hauteur 20m
Largeur pyramide élancée
Système racinaire pivotant
Croissance rapide

CARPINUS BETULUS ‘FASTIGIATA’
Hauteur 15 - 20m
Large couronne ovoïde
Couronne compacte
Soleil, mi ombre

ACER CAMPESTRE EN HAIE LIBRE MIXTE
Entretien limité (pas de taille)
Biotope pour oiseaux et insectes

TAXUS BACCATA EN HAIE TAILLÉE OU LIBRE
Beau feuillage persistant
Croissance lente : taille réduite (2x/an)

EXEMPLE DE HAIES BOCAGERES FLEURIES COMPOSEES D’UN MELANGE D’ARBUSTES A FEUILLAGES DIVERS ET COLORES