

COMMUNE DE

LALLAING

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Lallaing,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24 juin 2024

APPROUVÉ LE : 24 juin 2025

réalisé par



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

Table des matières

Lexique.....	4
Dispositions générales.....	7
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	10
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	12
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	12
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	13
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	16
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	17
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	17
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	28
Paragraphe 4 : Stationnement	31
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	33
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	33
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	34
Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU).....	37
Sous-secteur 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	39
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	39
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	40
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	42
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	43
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	43
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	47
Paragraphe 4 : Stationnement	49
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	51
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	51
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	52
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	53
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	55
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	55

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	56
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	59
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	60
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	62
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	63
Paragraphe 4 : Stationnement	65
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	65
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	65
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	66
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N).....	68
Sous-secteur 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	70
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	70
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.	71
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale.....	73
Sous-secteur 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	74
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	74
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	75
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	76
Paragraphe 4 : Stationnement	78
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	78
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	78
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	78
Annexe n°1 : Palettes de couleur	80
Annexe n°2 : Liste des essences bocagères locales conseillées	82
Annexe n°3 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés	85

Lexique

Accès

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Parcelle en « drapeau » ou « en double rideau »

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

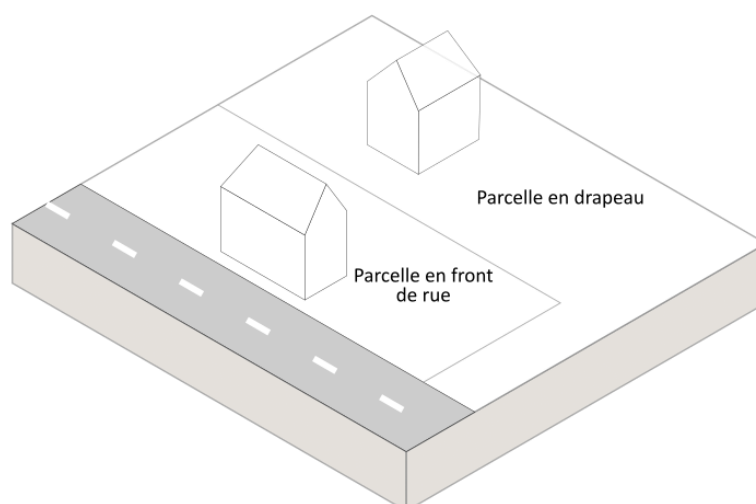


Figure 1. Illustration d'une parcelle en drapeau

Reconstruction à l'identique

Un bâtiment détruit peut être reconstruit sous réserve de respecter strictement l'implantation, les dimensions, le volume et l'apparence d'origine, même si les règles actuelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont évolué.

Séquence bâtie

Une rue ou une voie présente une séquence bâtie lorsque la majorité des unités foncières présentes dans cette rue ou cette voie est bâtie.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et les talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Dispositions générales

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Lallaing.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

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

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

- Secteur Ua : secteur urbain mixte central.
- Secteur Ub : secteur urbain mixte dense, hors centre-ville.
- Secteur Uc : secteur urbain des anciennes cités minières (Nouveau Monde, Bois Duriez et Bonnel).
- Secteur Ud : secteur urbain mixte composé d'extensions de densité moyenne.
- Secteur Ue : secteur urbain à vocation économique.
- Secteur Ueq : secteur urbain comprenant des équipements publics.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

- Zone 1 AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.

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

- Zone A : zone agricole comprenant :
- Secteur Ap : secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères.

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

- Zone N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts comprenant:
- Secteur Nzh : secteur naturel composé de zones humides.
- Secteur Nzhl : secteur naturel composé de zones humides à vocation de loisirs.

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II ; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le TITRE III ; les dispositions particulières des zones agricoles dans le TITRE IV ; les dispositions particulières des zones naturelles dans le TITRE V du présent règlement.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

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

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

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

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

1) Les règles générales de l'urbanisme fixées aux articles R.111-1 et suivants et notamment les règles dites d'ordre public fixées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

2) Les articles L.102-3, L.153-11, L.311-2 et L.424-1 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

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

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

III) Se conjuguent avec les dispositions du PLU

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

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental,...

IV) Se substituent aux dispositions du PLU

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 – DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

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

	Ua : Secteur urbain mixte central
	Ub : Secteur urbain mixte dense, hors centre-ville
	Uc : Secteur urbain des anciennes cités minières (Nouveau Monde, Bois Duriez et Bonnel)
	Ud : Secteur urbain mixte composé d'extensions de densité moyenne
	Ue : Secteur urbain à vocation économique
	Ueq : Secteur urbain comprenant des équipements publics

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

	Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement (plus de précisions sur le plan bis relatif aux risques et aux contraintes)
---	--

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

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques de débordement de nappes
- est concerné par des risques « engins de guerre »
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles

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

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

	Bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination
	Eléments de patrimoine bâti à préserver
	Eléments de patrimoine bâti à préserver
	Eléments de patrimoine naturel à préserver (haies ou alignements d'arbres)
	Chemins à préserver
	Emplacements réservés

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Ua	Ub	Uc	Ud	Ue	Ueq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗	✓ Sous-condition
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓	✓	✓	✓ Sous-condition	✗
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓ Sous-condition	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗
	Restauration	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✓	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓	✓	✓	✗
	Cinéma	✓	✗	✗	✗	✗	✗

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✓	✗	✓
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✓	✗	✓
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓	✗
	Entrepôt	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓	✗
	Bureau	✓	✓	✓	✓	✓	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✓	✗	✗	✗	✗	✗

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

SONT INTERDITS

Dans toutes les zones sont interdits :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les modes d'occupation des sols prévus à l'article R442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les constructions nouvelles situées moins de 15m des puits de mines matérialisés au plan de zonage.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ;
- Les exhaussements et affouillements de terre non nécessaires aux constructions ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes comme par exemple des hydrocarbures, des produits chimiques, des engrais organiques ou chimiques ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs situés dans la plaine de la Scarpe présumée humide, sont interdits :

- La création d'étangs et de plans d'eau.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble des secteurs sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les exhaussements et affouillements autorisés et liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
- Les piscines et bassins d'agrément sous réserve d'être sur la même unité foncière que l'habitation et que l'emprise au sol des bassins ne dépasse pas 21 m².

Dans la zone Ue sont soumises à condition particulières :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux

pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;

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

En ce qui concerne les constructions à destination de commerce de détails et d'artisanat :

- En secteur Ua et Ub, les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 2 250m² ;
- En secteur Uc et Ud, les constructions à usage de commerce de détail et d'artisanat sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 1 000m² ;
- En secteur Ue, les constructions à usage de commerce de détail et d'artisanat rattachées à une activité artisanale ou de production (tels que les showroom) sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas les 300 m² ;
- Les commerces existants dont la surface de plancher dépasse les seuils énoncés ci-dessus, peuvent s'étendre dans la limite maximale de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait/gonflement des argiles :

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adaptation des fondations ;
- Rigidification de la structure du bâtiment ;
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- Eloignement de la végétation du bâti ;
- Création d'un écran anti-racines ;
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe) ;
- Etanchéification des réseaux enterrés ;
- Limitation des conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- Désolidarisation des différents éléments de la structure ;
- Réalisation d'un dispositif de drainage

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

En secteur Ua et Ub :

La hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

En secteur Uc :

La hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres mesurés au faîtage.

En secteur Ud :

La hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres mesurés au faîtage.

En secteur Ue :

La hauteur des bâtiments au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel ne peut en aucun cas dépasser 20 mètres.

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

Dans tous les secteurs :

Les bâtiments d'activités, les équipements publics et installations d'intérêt général ne peuvent dépasser une hauteur de 15m mesurés au faîtage.

Les bâtiments à usage agricole ne peuvent dépasser une hauteur de 12m au faîtage.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport à l'axe de l'A21 :

Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait d'au moins 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A21.

Par rapport aux routes départementales :

En dehors des agglomérations, le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération.

Par rapport au domaine public et aux autres voiries ouvertes à la circulation générale :

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

Dans le secteur Ua :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait compris entre 3 et 5m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur ou supérieur à 3m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

Les annexes à la construction devront s'implanter avec un recul au moins égal à la construction principale.

ZONE Ua

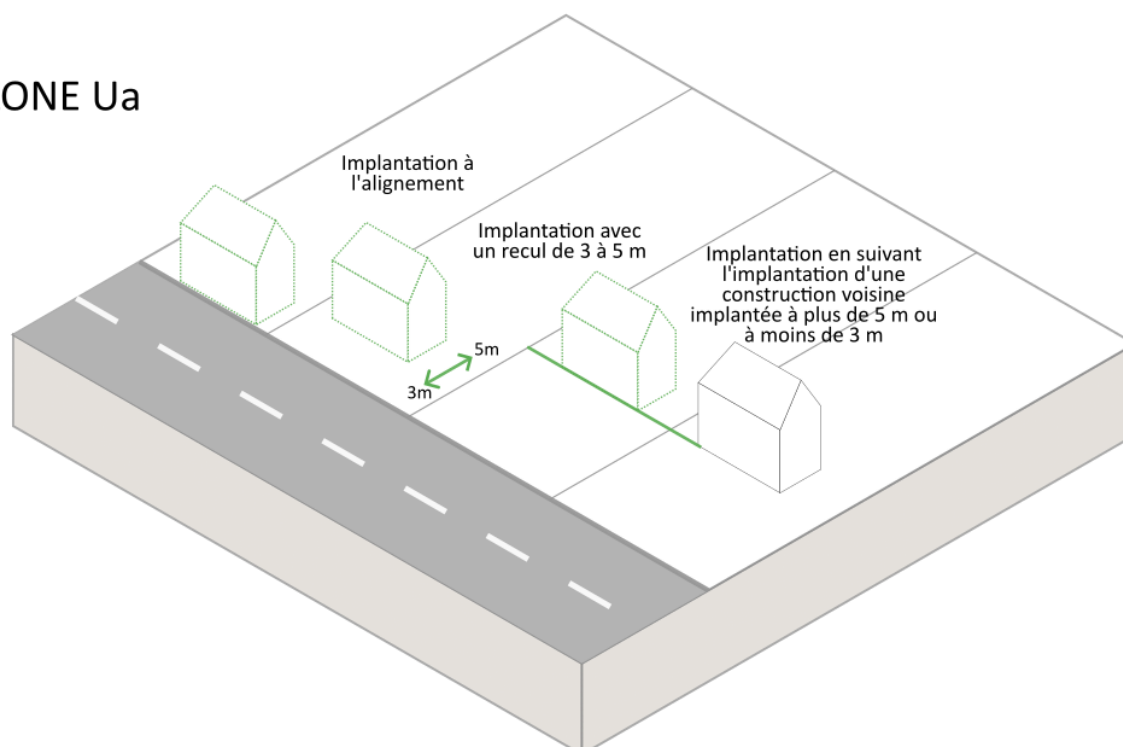


Figure 2. Schéma d'implantation des constructions par rapport à la voie ou l'emprise publique en zone Ua

Dans les secteurs Ub, Uc et Ud :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait compris entre 3m et 10m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur à 3m par rapport à la limite d'emprise des voies.

Des dispositions particulières sont imposées dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Patrimoine » en ce qui concerne les cités minières classées en zone Uc.

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

Les annexes à la construction devront s'implanter avec un recul au moins égal à la construction principale.

ZONE Ub, Uc et Ud

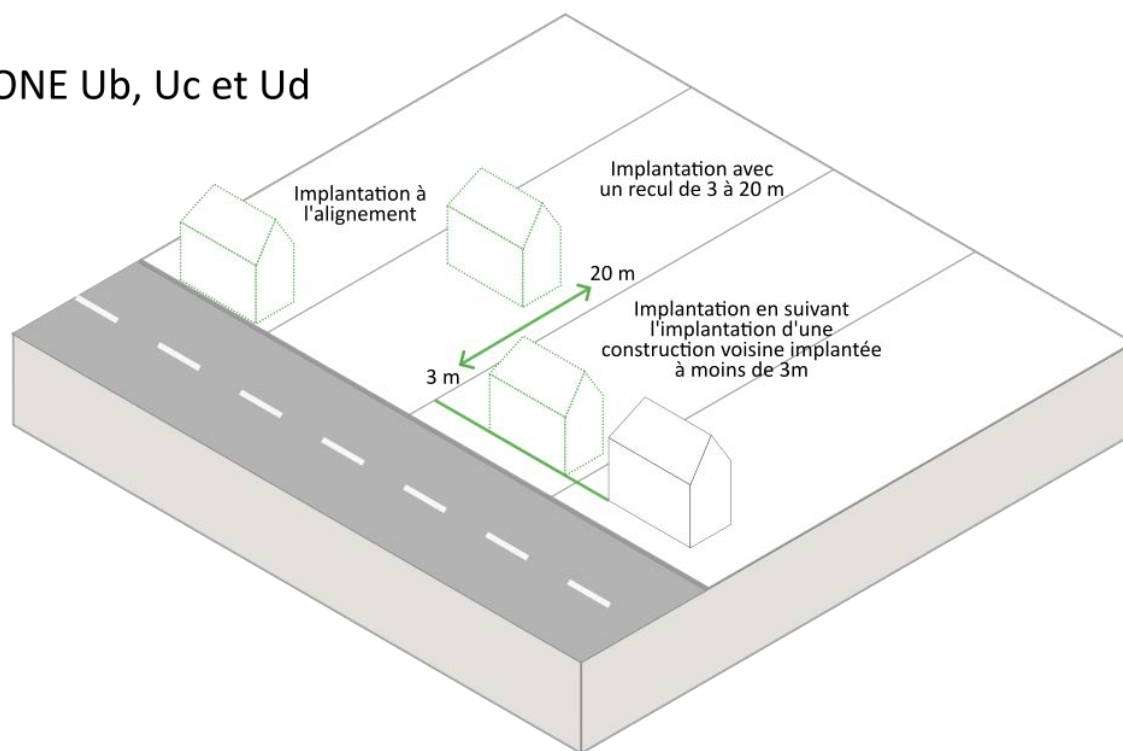


Figure 3. Schéma d'implantation des constructions par rapport à la voie ou l'emprise publique en zone Ub, Uc et Ud

Dans le secteur Ue :

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 40 m par rapport à l'axe de l'autoroute A21.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants, réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

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

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction doit être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Par rapport à l'emprise du domaine public fluvial :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 20m de la limite d'emprise du domaine public fluvial.

Cas des constructions en « drapeau » :

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

Recul par rapport aux limites séparatives :

En secteur Ue :

Les constructions à usage d'activités seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m. Toutefois, des distances supérieures pourront être demandées en vue d'assurer la circulation des engins de défense incendie.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1 mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Dans tous les autres secteurs :

Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne pourra être inférieur à 3 m.

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

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

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

Implantations possibles par rapport aux limites séparatives en zone Ua, Ub, Uc et Ud

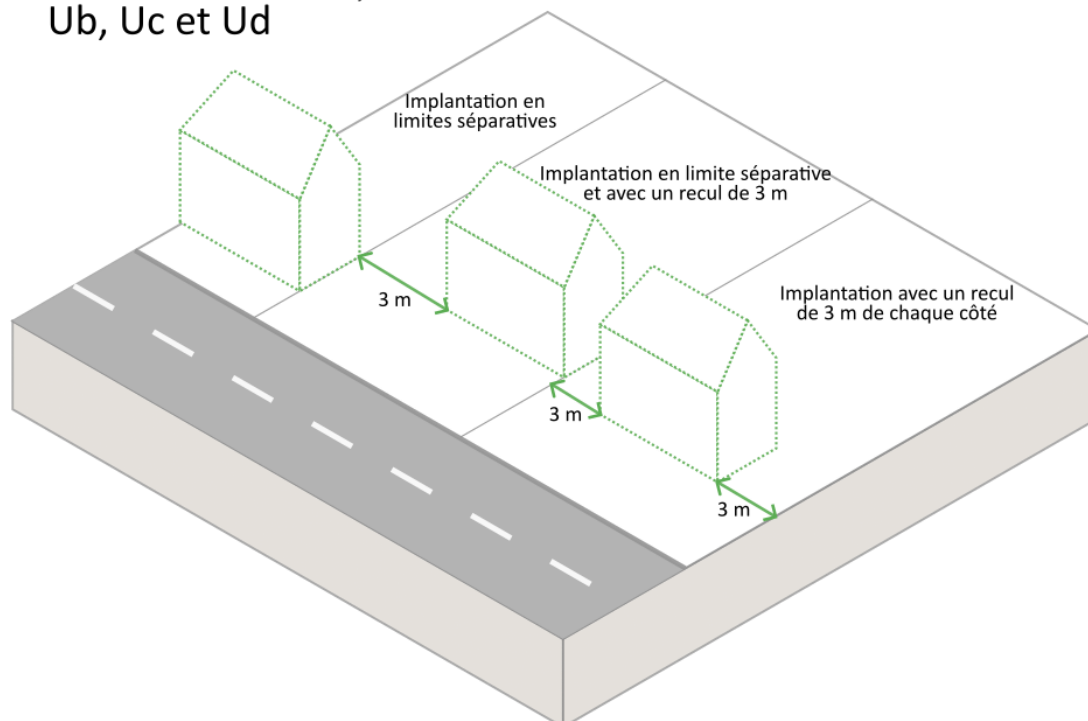


Figure 4. Schéma d'illustration des implantations possibles par rapport aux limites séparatives en Ua, Ub, Uc et Ud

Cas particulier des parcelles en « drapeau »

Lorsque la parcelle est en « drapeau » ou en « double rideau », à l'arrière d'une parcelle en bord de rue, un recul sera systématiquement imposé sur l'ensemble des limites séparatives. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne pourra être inférieur à 3 m. Ce recul sera également imposé aux extensions des constructions existantes.

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

Cas particulier des parcelles en drapeau

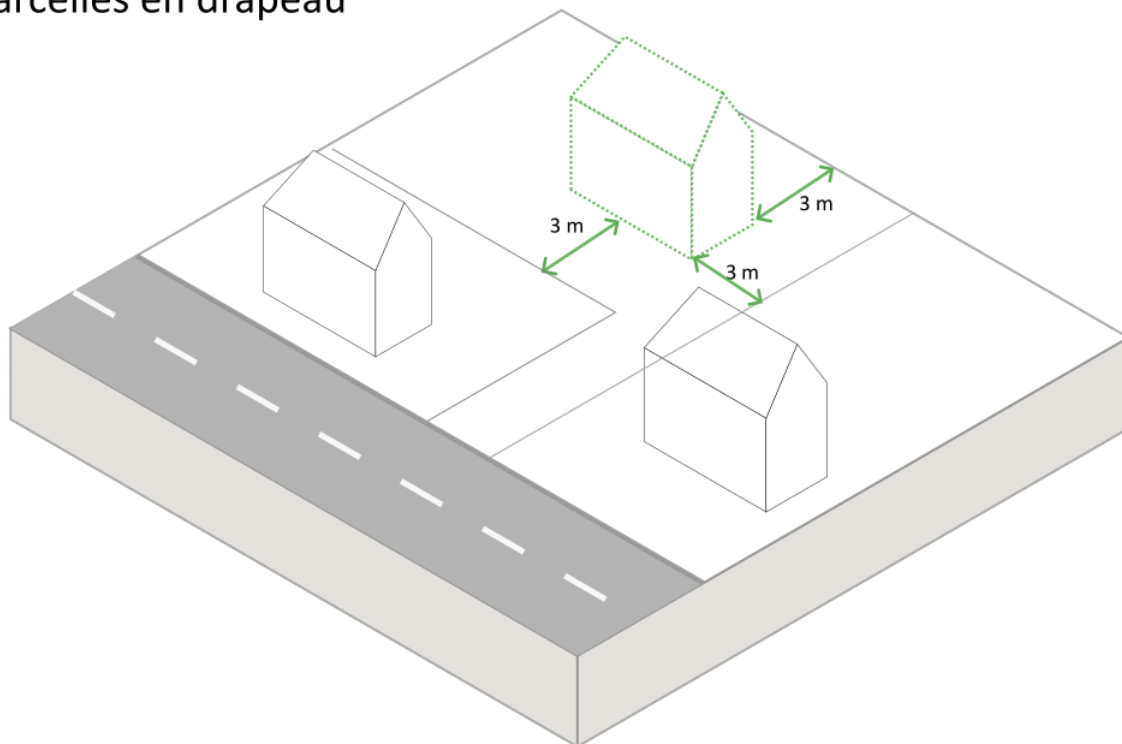


Figure 5. Schéma d'illustration des règles d'implantation pour les constructions en drapeau

Emprise au sol :

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans les secteurs Ua et Ub.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement repérés au plan de zonage :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'unité foncière. Si la limite des 30% d'emprise au sol est déjà atteinte, une extension des constructions existantes est admise dans la limite de 20m² sous réserve que cette extension fasse l'objet d'une mise en sécurité.

En secteur Uc :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Ud :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

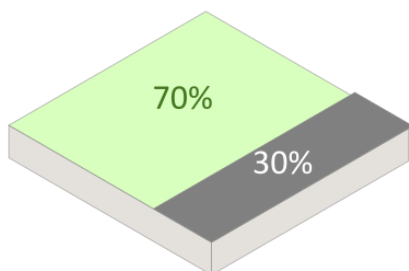
En secteur Ue :

L'emprise au sol sera limitée à 60% de l'unité foncière qui porte la construction.

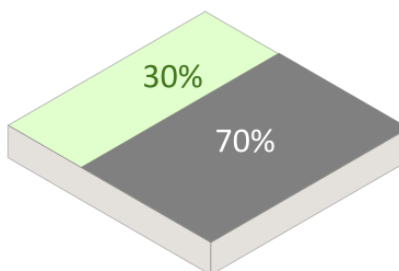
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif ainsi qu'aux bâtiments à usage d'activités agricoles.

Les emprises au sol

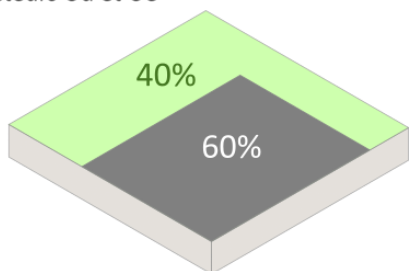
Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement



Secteur Uc



Secteurs Ud et Ue



-  Parties pouvant accueillir des constructions créant de l'emprise au sol
-  Parties libres de constructions

Figure 6. Schéma d'illustration des emprises au sol par secteur

Constructions sur une même propriété

Dispositions applicables à toutes les secteurs exceptée la zone Ue :

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 4 mètres.

Dispositions applicables au secteur Ue :

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

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

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

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

Dispositions particulières pour les constructions nouvelles :

Dispositions applicables à toutes les zones exceptée la zone Ue:

Les constructions neuves doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra être choisie ou s'approcher des nuances proposées dans les palettes de couleur annexées au présent règlement. Des nuances différentes pourront être acceptées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de projets de constructions novateurs du point de l'architecture, de la production d'énergies renouvelables ou d'adaptation au changement climatique, sous réserve que ces nuances permettent une bonne intégration des constructions dans le tissu bâti existant. Les matériaux naturels bruts, tel que le bois, sont également autorisés.
- Les immeubles « barres » ne doivent pas comporter plus de 3 cages d'escalier en ligne et leur longueur ne doit pas excéder 60 mètres.

Pour les bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes :

- Les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche. Elles seront de couleur sombre.

Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation ne pourront pas avoir un angle supérieur à 45° sauf contraintes techniques particulières. Les toitures devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises. Les tuiles seront de teinte rouge-orangé, rouge foncé, brun ou brun foncé. Les toitures noires ne sont pas autorisées sauf si au moins deux constructions de la séquence bâtie présentent des toitures noires.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient végétalisées et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire.

Les toitures des bâtiments agricoles devront être de couleurs sombres, de teinte bleu noir ou similaire à l'ardoise naturelle.

L'intégration de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables est autorisée. Les installations de systèmes solaires domestiques sont autorisées. Toutefois, elles devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Pour ce faire, elles devront respecter les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Energies renouvelables ».

En sus, les dispositions suivantes sont applicables à la zone Uc :

La zone Uc correspond aux constructions à destination d'habitat issues de l'activité minière. Ces dernières présentent des caractéristiques architecturales et urbaines particulières qu'il convient de

conserver.

L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les constructions environnantes.

Il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque le projet s'implante dans une séquence bâtie existante. Ainsi, les constructions neuves devront tenir compte des reculs, des rythmes, des alignements, des espacements, des implantations des constructions avoisinantes de la séquence bâtie.

Toitures

Les couvertures seront réalisées en tuiles dont la teinte sera rouge-orangé ou brun. Les toitures noires ne sont pas autorisées sauf si au moins trois constructions de la séquence bâtie présentent des toitures noires.

Les matériaux ondulés opaques ou translucides en toiture (telles que les tôles acier ou plastique, les plaques en ciment) sont interdits.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que les carreaux de plâtre, briques creuses ou moellons de béton) est interdit tant pour les façades que les murs de clôtures.

Les façades, que ce soient celles de l'habitation principale ou des annexes seront traitées avec le même soin, de façon à assurer un ensemble cohérent et harmonieux. Elles devront présenter des teintes et un aspect similaires aux constructions avoisinantes.

Les éléments techniques (climatiseurs, chauffage, appareils de ventilation, paraboles) ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Dispositions applicables à la zone Ue :

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts ou aires de stockage doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Matériaux

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des bâtiments et des clôtures.

En cas d'extension, ou de construction sur une parcelle déjà bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux majoritairement utilisés pour les constructions existantes.

Bâtiments industriels et artisanaux

Les bâtiments industriels et artisanaux seront traités de façon sobre et unitaire et pourront être réalisés en bardage métallique laqué. La hauteur visible du soubassement ne pourra pas dépasser 0,30 mètres ;

sa finition pourra être réalisée avec des matériaux de type enduit ou en béton.

Bâtiments à usage de bureaux

Les façades des bureaux seront traitées en maçonnerie ou en bardage dans des teintes en harmonie avec celles utilisées dans le secteur.

Bâtiments annexes

Les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche. Elles seront de préférence de couleur sombre.

Les enseignes¹

Toutes les enseignes devront respecter la législation les régissant et notamment la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 et le code de l'environnement.

La hauteur des enseignes ne pourra dépasser l'acrotère des bâtiments.

Pour les constructions réalisées en bordure de l'A21, il sera porté une attention particulière aux façades visibles depuis cette voie. Ces façades devront présenter une qualité architecturale similaire à celle de la façade principale. Lorsque cela est possible, la « partie bureau » des installations y sera réalisée.

Aires de stockage

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

Dispositions particulières pour les extensions, annexes et réhabilitation :

Dispositions applicables à toutes les secteurs excepté le secteur Uc :

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux dispositions relatives aux constructions neuves pourront présenter des caractéristiques différentes, dès lors que leurs formes, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Les annexes et extensions devront respecter les règles relatives aux constructions neuves et présenter des caractéristiques architecturales, en termes de forme, de teintes et de matériaux, permettant une intégration harmonieuse à la construction principale. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes de la construction principale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est

¹ Les pétitionnaires pourront s'appuyer sur le guide technique mis à disposition par le Parc naturel régional Scarpe-Escout à cette adresse : http://www.pnr-scarpe-escout.fr/sites/default/files/guide_technique_enseigneok.pdf

rapportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

Dans le cadre d'une réhabilitation d'une construction à usage d'habitation, les matériaux utilisés seront de préférence identiques à ceux d'origine. Il est recommandé que:

- les matériaux d'origine restent ou soient rendus apparents.
- les ouvertures d'origine soient conservées.

Pour les bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes, les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche. Elles seront de préférence de couleur sombre.

Dispositions applicables au secteur Uc :

Les toitures neuves et remaniées seront réalisées en tuile rouge-orangé. Toutefois, pour les toitures des constructions annexes non attenantes au bâtiment principal, un matériaux imitant la tuile de couleur rouge-orangé est autorisé.

Dans le cadre d'une isolation thermique par l'extérieur, les modénatures, encadrements et motifs architecturaux devront être conservés et restés visibles. Par ailleurs, les baguettes d'angle sont interdites.

A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature, notamment les modénatures en briques et les encadrements de fenêtre en briques vernissées seront conservés.

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

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

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

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

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

Les chemins piétonniers ou de randonnée repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme devront être maintenus. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

Clôtures :

Dispositions applicables à toutes les zones exceptées les zones Ue et Uc :

Restauration des constructions traditionnelles anciennes existantes

Les prolongements ou la réfection d'une clôture pleine sera réalisé dans le même matériau que la clôture existante. La réfection des clôtures pleines existantes reste cependant autorisée.

Construction nouvelle

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.

En limite du domaine public, les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres et seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales ;
- Soit d'une palissade à claire-voie ;
- Soit d'un mur bahut inférieur à 0,5m surmonté ou non d'un grillage, d'un dispositif à claire-voie, maintenant au moins 50% de transparence, doublé ou non d'une haie d'essences locales.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas excéder 2m et seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales, soit d'une palissade, soit de brises-vue végétaux.

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels peuvent être aménagés des passages pour la petite faune.

Les brises-vues et les bâches d'occultation sont interdits.

Les éventuels murs de soutènements nécessaires à la viabilisation du terrain ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règles concernant les clôtures pour les équipements d'intérêt collectifs.

Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement :

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, les clôtures devront être constituées de haies végétales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire-voie maintenant au moins 50% de transparence jusqu'au niveau naturel du sol (soubassement en béton interdit) avant aménagement de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Elles ne pourront en aucun cas excéder les 2m de hauteur.

Dispositions applicables à la zone Uc :

En limite du domaine public, les clôtures ne devront pas excéder 1m50 et seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales soit d'une palissade à claire-voie.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas excéder 2m et seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales, soit d'une palissade.

Dispositions applicables à la zone Ue :

Les clôtures en front à rue seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie. Elles ne pourront pas excéder 2m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative ne sont pas obligatoires. Si une clôture s'avère nécessaire, elle sera constituée d'une haie d'essences locales ou d'un grillage vert foncé sans lisse béton doublé d'une haie d'essences locales. Elle ne pourra pas excéder 2m de hauteur. Les poteaux ciment sont interdits.

Règles générales de plantation :

Dispositions applicables à toutes les zones exceptées les zones Ue et Uc :

Les plantations devront correspondre à des essences locales arbustives et arborées dont la liste est annexée au présent document.

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés ou en jardin d'agrément.

Pour les unités foncières supérieures à 400m², il est demandé la plantation d'au moins un arbre de haute-tige. Pour les unités foncières supérieures à 1 000m², il est demandé la plantation d'au moins 2 arbres de haute-tige.

Les aires de stationnement découvertes devront être végétalisées avec des arbres de hautes-tiges permettant de faire de l'ombre. Les revêtements devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales.

La construction de bâtiments à usage d'activité non commerciales y compris à usage d'activité agricole, excepté les serres, est subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, arbres de haute tige et buissons, sur les limites séparatives non construites.

Les dépôts doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Les surfaces destinées à des circulations piétonnières feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les arbres et haies existantes doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de contraintes techniques, les plantations doivent être remplacées à hauteur de 4 arbres pour un arbre abattu.

Dispositions applicables à la zone Ue :

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte devront être

traitées en espaces verts.

Les plantations devront correspondre à des essences locales arbustives et arborées dont la liste est annexée au présent document.

Les arbres et haies existantes doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de contraintes techniques, les plantations doivent être remplacées à hauteur de 4 arbres pour un arbre abattu.

Les plantations réalisées par l'aménageur en limite de chaque parcelle seront entretenues par le propriétaire de la parcelle.

Néanmoins, l'entretien des noues reste à la charge de l'aménageur. Les propriétaires devront donc permettre et assurer un accès aisé aux noues. L'emprise des noues ne pourra en aucun cas être située à l'intérieur d'un espace clôturé et devra bénéficier de façon permanente d'un accès possible à partir du domaine public.

Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 15% de la surface de la parcelle.

Les espaces plantés seront composés de :

- au minimum d'1 arbre de haute tige pour 100m² d'espace vert (hors les espaces préalablement plantés par l'aménageur) avec un minimum de 10 arbres de haute tige par parcelle pour les parcelles de plus de 1 500 m² ;
- un minimum de 20% de la surface en espace vert doit être planté d'arbustes (compris les espaces préalablement plantés par l'aménageur).

Dispositions applicables à la zone Uc :

Les jardins qu'ils soient potager ou d'ornement forment une caractéristique urbaine essentielle des cités minières. Les parcelles devront conserver un minimum de 30% d'espaces libres. Ces espaces devront être végétalisés.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

Type de construction	Règles associées
Construction à usage d'habitation	Il est exigé 2 places de stationnement. Le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques. Il est exigé une place de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et deux places de stationnements pour les autres types de logements.

	Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Stationnement vélos : Pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, il est exigé un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
Pour les autres constructions	A l'exception des équipements publics, Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation. Pour les constructions à usage industriel, il est exigé 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de services, il est exigé 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de commerce, le parc de stationnement devra être dimensionné pour permettre l'accueil de la clientèle. <u>Dispositions applicables à la zone Ue :</u> Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies

	publiques. Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Stationnement vélos pour tous les secteurs : Pour les bâtiments accueillant un service public, à usage industriel ou tertiaire ou à usage de bureau, un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet. Pour l'évolution des bâtiments existants, ce seuil est ramené à 10%. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
--	---

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Dispositions applicables à tous les secteurs :

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

Les voies d'accès aux parcelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles devront avoir une largeur minimale de 4m. Ces voies d'accès ne pourront amener à la desserte de plus de deux constructions principales.

Les ensembles de garage de plus de 2 unités ne peuvent comporter qu'un seul accès sur la voie publique.

Dispositions supplémentaires applicables à la zone Uc :

Les accès directs des habitations sur la route de Pecquencourt sont interdits. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Dispositions supplémentaires applicables à la zone Ue :

Aucun accès direct ne pourra s'effectuer depuis l'A21.

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

Les accès aux parcelles doivent être compatibles avec la circulation générée par l'activité implantée. Plus particulièrement, les accès seront aménagés de telle façon que les plus gros véhicules susceptibles d'accéder à la parcelle puissent le faire en marche avant sans manœuvrer sur la voie publique. De même, des aires de manœuvres suffisantes seront aménagées pour permettre la sortie des véhicules en marche avant.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises à l'avis de l'aménageur de la zone.

Voirie :

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

La création de voies ouvertes à la circulation générale publiques ou privées est soumise aux conditions suivantes :

- Pour les voies à sens unique : largeur minimale de chaussée de 3,00 mètres
- Pour les voies à double sens : largeur minimale de chaussée de 5 mètres
- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être équipée des réseaux de desserte et de distribution conformes aux normes ;
- Présenter des caractéristiques respectant les normes en terme de structure de chaussée, d'éclairage public, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

Les voies en impasse sont interdites, sauf si elles desservent un maximum de 10 logements ou si des liaisons douces (piétonnes, cyclistes) aménagées garantissent la connexion avec les quartiers limitrophes existants ou futurs. Les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions sont également applicables aux voies en impasse à prolonger.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales sont infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... même dans le cas d'une extension du bâti.

Néanmoins, en cas de démonstration dûment motivée de l'impossibilité technique dans un premier temps, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration ; et dans un second temps, de rejet en milieu naturel direct, après tamponnement ; les constructions peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public uniquement en cas de présence de ce réseau.

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée. Ces réserves d'eaux pourront être utilisées pour l'arrosage des espaces verts et les toilettes conformément à la réglementation en vigueur. Pour les constructions neuves et la réhabilitation des logements collectifs, les possibilités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales seront systématiquement étudiées.

Dispositions supplémentaires applicables à la zone Ue :

Les eaux pluviales recueillies de toutes les surfaces imperméabilisées subiront un traitement à la parcelle, préalablement à leur évacuation dans le réseau de noues ou de bassins de rétention créés à cet usage, conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseaux.

Eaux usées

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Dispositions supplémentaires applicables à la zone Ue :

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement en respectant les caractéristiques de ces réseaux.

Eaux résiduaires

Eaux résiduaires industrielles :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dispositions supplémentaires applicables à la zone Ue :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents répondant au minimum aux spécifications des textes en vigueur et plus particulièrement à celles de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et aux décrets et arrêtés pris pour son application et qui étendent à tous les établissements industriels ou commerciaux, en ce qui concerne l'évacuation de leurs eaux résiduaires, les prescriptions applicables aux établissements classés pour la protection de l'environnement.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier, ...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lors de la création de nouvelles voiries, des fourreaux pour le passage de la fibre optique devront être systématiquement prévus.

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

En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfuis.

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

La vocation principale de la zone AU est de permettre une urbanisation à vocation principale d'habitat.



1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat



1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

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



Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement
(plus de précisions sur le plan bis relatif aux risques et aux contraintes)

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

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques de débordement de nappes
- est concerné par des risques « engins de guerre »
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles

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

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



Bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Eléments de patrimoine bâti à préserver



Eléments de patrimoine bâti à préserver



Eléments de patrimoine naturel à préserver
(haies ou alignements d'arbres)



Chemins à préserver



Emplacements réservés

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

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

Equipement s d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗
	Equipements sportifs	✓	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✓ Sous-condition
	Entrepôt	✗	✓
	Bureau	✗	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗

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

SONT INTERDITS

Dans toutes les zones sont interdits :

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

- Les modes d'occupation des sols prévus à l'article R442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les constructions nouvelles situées moins de 15m des puits de mines matérialisés au plan de zonage.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ;
- Les exhaussements et affouillements de terre non nécessaires aux constructions autorisées ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes comme par exemple des hydrocarbures, des produits chimiques, des engrais organiques ou chimiques ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs situés dans la plaine de la Scarpe présumée humide, sont interdits :

- La création d'étangs et de plans d'eau.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble du secteur 1AU sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les exhaussements et affouillements autorisés et liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble et au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone sous réserve que les constructions ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les constructions à usage d'hébergement sous réserve que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles correspondent au caractère résidentiel, qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que la surface de plancher allouée au commerce ou à l'activité artisanale ne dépasse pas 200 m² ;
- Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants ;
- Les piscines et bassins d'agrément sous réserve d'être sur la même unité foncière que l'habitation et que l'emprise au sol des bassins ne dépasse pas 21 m².

Dans l'ensemble du secteur 1AUe sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- Les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes ;
- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront être autant que possible intégrés au volume du bâtiment principal ;
- Les constructions à usage industriel ou d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que les surfaces de plancher cumulées destinées aux activités artisanales ou industrielles ne dépassent pas 5 000 m² ;
- Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants.

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait/gonflement des argiles :

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adaptation des fondations ;
- Rigidification de la structure du bâtiment ;
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- Eloignement de la végétation du bâti ;
- Création d'un écran anti-racines ;
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe) ;
- Etanchéification des réseaux enterrés ;
- Limitation des conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- Désolidarisation des différents éléments de la structure ;
- Réalisation d'un dispositif de drainage

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Dispositions applicables à toute la zone :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder les deux étages au-dessus du rez-de-chaussée. Les combles pourront être aménagés (R+2+combles). Les bâtiments à usage d'habitation ne pourront pas excéder 12 m de hauteur au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne pourra pas excéder 12m au faîtage. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles.

Les bâtiments à usage agricole ne peuvent dépasser une hauteur de 12m au faîtage.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux routes départementales :

En dehors des agglomérations, le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération.

Dispositions applicables à toute la zone :

La façade principale des constructions à usage d'habitation doit être implantée :

- Soit à l'alignement des voies ;
- Soit avec un recul compris entre 3 et 10m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- Soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur à 3m par rapport à la limite d'emprise publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les opérations d'habitat collectif sous réserve qu'elles s'insèrent convenablement dans le tissu bâti existant.

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

Les constructions à destination artisanales ou commerciales doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées de desserte.

Les annexes à la construction devront s'implanter dans le prolongement ou en retrait de la construction principale.

Les équipements publics, tels que transformateurs EDF, dont la surface au sol est inférieure à 15m² et la hauteur inférieure à 3,20m doivent être implantés à l'alignement ou à la limite d'emprise de la voie privée.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Dispositions applicables à toute la zone :

Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne pourra être inférieur à 3 m.

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

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

Les constructions à destination artisanales ou commerciales doivent être implantées avec un recul d'au moins 4 m par rapport à la limite séparative de la parcelle.

Emprise au sol :

Il n'est pas fixé de règle.

Constructions sur une même propriété

Dispositions applicables à toute la zone :

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres entre deux constructions principales à usage d'habitation.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

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

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Dispositions applicables à toute la zone :

Les constructions neuves doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- La teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Elle devra être choisie ou s'approcher des nuances proposées dans les palettes de couleur des zones Ua, Ub, Uc et Ud annexées au présent règlement. Des nuances différentes pourront être acceptées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de projets de constructions novateurs du point de l'architecture, de la production d'énergies renouvelables ou d'adaptation au changement climatique, sous réserve que ces nuances permettent une bonne intégration des constructions dans le tissu bâti existant.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche.

Toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation ne pourront pas avoir un angle supérieur à 45° sauf contraintes techniques particulières. Les toitures devront avoir l'aspect de matériaux traditionnels de type tuiles ou ardoises, sauf pour les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. Les tuiles seront de teinte rouge-orangé, rouge foncé, brun ou brun foncé. Les toitures noires ne sont pas autorisées sauf si au moins deux constructions de la séquence bâtie présentent des toitures noires.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient végétalisées et/ou qu'elles accueillent des systèmes de production d'énergie électrique à partir du rayonnement solaire.

Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Pour ce faire, ils devront respecter les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Energies renouvelables ».

Les constructions et installations artisanales ou commerciales, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Enseignes

Toutes les enseignes devront respecter la législation les régissant et notamment la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 et le code de l'environnement. La hauteur des enseignes ne pourra dépasser l'acrotère des bâtiments.

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

Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

Dispositions particulières pour les extensions, annexes et réhabilitation :

Dispositions applicables à toutes la zone :

Les extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes aux dispositions relatives aux constructions neuves pourront présenter des caractéristiques différentes, dès lors que leurs formes, matériaux et couleurs choisis ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Les annexes et extensions devront respecter les règles relatives aux constructions neuves et présenter des caractéristiques architecturales, en termes de forme, de teintes et de matériaux, permettant une intégration harmonieuse à la construction principale. Elles seront de couleur sombre. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes de la construction principale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est rapportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

Dans le cadre d'une réhabilitation d'une construction à usage d'habitation, les matériaux utilisés seront de préférence identiques à ceux d'origine. Il est recommandé que :

- les matériaux d'origine restent ou soient rendus apparents.
- les ouvertures d'origine soient conservées.

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

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

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

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

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

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

Les chemins piétonniers ou de randonnée repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme devront être maintenus. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

Clôtures :

Dispositions applicables à toute la zone :

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.

En limite du domaine public, les clôtures ne devront pas excéder 2 mètres et seront constituées :

- Soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales ;
- Soit d'une palissade à claire-voie de préférence en matériaux naturels ;
- Soit d'un mur bahut inférieur à 0,5m surmonté ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie maintenant au moins 50% de transparence, doublé ou non d'une haie d'essences locales.

En limite séparative, les clôtures ne devront pas excéder 2m et seront constituées soit d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales, soit d'une palissade, soit de brises-vue végétaux.

En limite de zone N ou A, les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage dans lesquels peuvent être aménagés des passages pour la petite faune.

Les brises-vues et les bâches d'occultation sont interdits.

Les éventuels murs de soutènements nécessaires à la viabilisation du terrain ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.

La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.

Dans tous les cas, il n'est pas fixé de règles concernant les clôtures pour les équipements d'intérêt collectifs.

Les coffrets techniques (EDF, GDF) des constructions devront être intégrés à la façade, ou une haie ou un dispositif en bois ou dans les mêmes matériaux que la construction principale.

Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement :

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, les clôtures devront être

constituées de haies végétales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie maintenant au moins 50% de transparence jusqu'au niveau naturel du sol (soubassement en béton interdit) avant aménagement de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Elles ne pourront en aucun cas excéder les 2m de hauteur.

Règles générales de plantation :

Dispositions applicables à toute la zone :

Les plantations devront correspondre à des essences locales arbustives et arborées dont la liste est annexée au présent document.

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés ou en jardin d'agrément.

Pour les unités foncières supérieures à 400m², il est demandé la plantation d'au moins un arbre de haute-tige. Pour les unités foncières supérieures à 1 000m², il est demandé la plantation d'au moins 2 arbres de haute-tige.

Les aires de stationnement découvertes devront être végétalisées avec des arbres de hautes-tiges permettant de faire de l'ombre. Les revêtements devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales sauf contraintes techniques clairement justifiées.

Les dépôts doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

Les surfaces destinées à des circulations piétonnières feront l'objet d'un aménagement paysager.

Les arbres et haies existantes doivent être préservées. Si leur suppression s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité ou de contraintes techniques, les plantations doivent être remplacées à hauteur de 4 arbres pour un arbre abattu.

Paragraphe 4 : Stationnement

Dispositions applicables à toute la zone :

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

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

Type de construction	Règles associées
Construction à usage d'habitation	Il est exigé 2 places de stationnement. Le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques.

	Il est exigé une place de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et deux places de stationnements pour les autres types de logements. Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes condition. L'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de rechargé adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Stationnement vélos : Pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, il est un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
Pour les autres constructions	A l'exception des équipements publics, Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation. Pour les constructions à usage industriel, il est exigé 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de services, il est exigé 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher. Pour les construction à usage de commerce, le parc de stationnement devra être dimensionnée pour permettre l'accueil de la clientèle.

	Stationnement vélos pour tous les secteurs : Pour les bâtiment accueillant un service public, à usage industriel ou tertiaire ou à usage de bureau, un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet. Pour l'évolution des bâtiments existants, ce seuil est ramené à 10%. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
--	--

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Les accès directs aux voiries départementales sont interdits ou limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. Pour les bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif, les accès et voirie pourront varier en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments existants ou projetés.

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

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

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

Les voies nouvelles seront conçues pour s'intégrer à la trame viaire environnante et participer à une bonne desserte du quartier, en limitant autant que possible les fonctionnements en impasse. Les voies en impasse desservant plus de deux constructions à usage d'habitation doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Leur conception devra prévoir la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de

destruction de bâtiments. L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

La chaussée des voies nouvelles ne peut être inférieure à 3 mètres de large.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

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

Eaux usées domestiques :

L'ensemble de la zone 1AU est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales sont infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... même dans le cas d'une extension du bâti.

Néanmoins, en cas de démonstration dûment motivée de l'impossibilité technique dans un premier temps, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration ; et dans un second temps, de rejet en milieu naturel direct, après tamponnement ; les constructions peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public uniquement en cas de présence de ce réseau.

La récupération des eaux pluviales à la parcelle est encouragée. Ces réserves d'eaux pourront être utilisées pour l'arrosage des espaces verts et les toilettes conformément à la réglementation en vigueur.

Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lors de la création de nouvelles voiries, des fourreaux pour le passage de la fibre optique devront être systématiquement prévus.

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

En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfuis.

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

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



A : Zone agricole



Ap : Secteur agricole inconstructible pour des raisons paysagères



Aeq : Secteur agricole dédié aux équipements d'intérêt collectif
(aire de covoiturage)

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



Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement
(plus de précisions sur le plan bis relatif aux risques et aux contraintes)

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

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques de débordement de nappes
- est concerné par des risques « engins de guerre »
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles

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

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



Bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Éléments de patrimoine bâti à préserver



Éléments de patrimoine bâti à préserver



Éléments de patrimoine naturel à préserver
(haies ou alignements d'arbres)



Chemins à préserver



Emplacements réservés

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Ap	Aeq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓ Sous-condition	✗
	Exploitation forestière	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗
Habitation	Logement	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗
	Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous-condition	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗
Equipements	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗

d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ Sous-condition	✗	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗

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

SONT INTERDITS

Dans toutes la zone sont interdits :

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les modes d'occupation des sols prévus à l'article R442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les constructions nouvelles situées moins de 15m des puits de mines matérialisés au plan de zonage.

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ;
- Les exhaussements et affouillements de terre non nécessaires aux constructions autorisées ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes comme par exemple des hydrocarbures, des produits chimiques, des engrais organiques ou chimiques ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs situés dans la plaine de la Scarpe présumée humide, sont interdits :

- La création d'étangs et de plans d'eau.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

En secteur A sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées et que l'emprise au sol des constructions ne dépasse pas les 100m² ;
- Les extensions, travaux et annexes visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements. Les extensions des constructions à usage d'habitation ne pourront pas dépasser les 60m² d'emprise au sol. Les annexes seront limitées à 30 m² d'emprise au sol et devront être situées à moins de 20 mètres de l'habitation principale ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants sous réserve que la construction soit édifiée sur la même parcelle et qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 autorisés et liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les fermes auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées dans des bâtiments d'exploitation en activité ;
- Le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité ;
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique sous réserve qu'il remplisse les conditions suivantes :
 - Il ne compromet pas le caractère agricole de la zone ;
 - La nouvelle destination est affectée à l'habitat ou à des activités ayant un lien direct avec la production agricole, à l'hébergement (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes...), au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en

vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole ;

En outre, dans les secteurs impactés par un risque d'inondation par débordement sont autorisés sous conditions :

- Les extensions de constructions existantes, celle-ci devant être limitée à 20m² et faire l'objet d'une mise en sécurité par réhausse de l'extension. Des dérogations peuvent être accordées pour les bâtiments agricoles dans le cadre d'extension ou de mise aux normes qui ne pourrait se faire ailleurs et sous réserve que le risque soit pris en compte au mieux ;
- La reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre, celle-ci devant faire l'objet d'un rehaussement du premier plancher de 0,70m par rapport au niveau du sol avant aménagement ;
- Les bâtiments agricoles de faible emprise et faisant l'objet d'une mise en sécurité par rehaussement du premier plancher de 0,70m par rapport au niveau du sol avant aménagement ;
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis ; ainsi qu'aux travaux d'hydrauliques.

Dans le secteur Ap, sont seuls autorisés :

- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants ;
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'exploitation agricole ;
- L'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que ces dernières soient situées à moins de 15 mètres du bâtiment principal et que les surfaces autorisées à partir de l'approbation du PLU ne dépasse pas les 40m² d'emprise au sol ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics.

Dans le secteur Aeq, sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services et équipements publics destinées à la réalisation de l'aire de covoiturage 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.

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait/gonflement des argiles :

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adaptation des fondations ;
- Rigidification de la structure du bâtiment ;
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- Eloignement de la végétation du bâti ;
- Création d'un écran anti-racines ;
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe) ;
- Etanchéification des réseaux enterrés ;
- Limitation des conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- Désolidarisation des différents éléments de la structure ;
- Réalisation d'un dispositif de drainage

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 m.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1+un seul niveau de combles aménagés), sans dépasser 8 m de hauteur au faîtage.

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

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

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

En secteur Aeq, la hauteur des constructions est limitée à 3m au faîtage.

A l'intérieur du couloir électrique, la hauteur des constructions ne peut excéder 8m.

Toutefois, si le projet dépasse cette hauteur, le gestionnaire des services de distribution de l'électricité doit être consulté.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux routes départementales :

En dehors des agglomérations, le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération.

Dispositions générales :

Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum :

- à 20 mètres de la limite d'emprise des voies départementales ;
- à 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies ;

Les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées au minimum :

- à 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

L'implantation des constructions ne doit en aucun cas causer de gêne à la circulation.

En secteur Aeq, les constructions et installations devront s'implanter avec une distance minimale de 5m

par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes et extensions, pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 3m.

Les bâtiments agricoles doivent être implantées à 20 m au moins des limites des zones U et AU.

Dans le cas de camping à la ferme, les caravanes doivent s'implanter à plus de 3 m des limites séparatives.

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

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m² peuvent être implantés à 1mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

En secteur Aeq, les constructions et installations devront s'implanter avec une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol :

Dans les secteurs repérés comme prairies à enjeux, les nouvelles constructions et installations ne devront pas conduire à une emprise au sol totale et cumulée à l'échelle de l'unité foncière supérieure à 1 000 m² d'un seul tenant. Pour les constructions à usage d'activité agricole existantes, il est autorisé les extensions et les annexes sans limitation d'emprise au sol sous réserve qu'elles se situent à moins de 100 mètres des bâtiments d'activité existants.

En secteur Aeq, l'emprise au sol cumulée des constructions sur l'unité foncière est limitée à 150m².

Il n'est pas fixé de règle pour les autres secteurs.

Constructions sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres hormis contraintes techniques justifiées et bâtiments de faible emprise au sol.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

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

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

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

Dispositions particulières :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les extensions et annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale. L'emploi de matériaux d'aspect différent est autorisé.

La pente de toit des extensions, annexes et vérandas n'est pas réglementée. Sont autorisées les toits plats, les toitures terrasses et végétalisées.

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45. Toutefois un angle inférieur à 30° est autorisé en élément de toiture architectural.

L'intégration de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables est autorisée. Dans ce cadre, des pentes différentes peuvent être admises.

Pour les bâtiments agricoles:

Les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche. Elles seront de couleur sombre.

Les postes électriques devront être intégrés à l'environnement.

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

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

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

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

Les prairies agricoles repérées au plan de zonage et protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devront être systématiquement préservées. Leurs caractéristiques hydraulique, paysagère, agronomiques, écologiques devront être maintenues ou améliorées. Les éventuels projets s'implantant sur ces espaces devront respecter les règles d'emprise au sol, de plantations et de clôtures présentées au sein du présent règlement.

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

Les chemins piétonniers ou de randonnée repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme devront être maintenus. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et de ses secteurs, notamment en diminuant la visibilité des usagers aux carrefours.

Les clôtures en limite séparative et en front de rue ne pourront dépasser les 2 mètres. Elles seront constituées d'une haie vive ou d'un grillage doublé ou non d'une haie d'essences locales.

En secteur Aeq, les clôtures seront composées de grillages doublés ou non d'une haie ou d'une haie vive.

Dispositions applicables aux secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement :

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, les clôtures devront être constituées de haies végétales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie maintenant au moins 50% de transparence jusqu'au niveau naturel du sol (soubassement en béton interdit) avant aménagement de manière à permettre un libre écoulement des eaux. Elles ne pourront en aucun cas excéder les 2m de hauteur.

Dispositions applicables aux secteurs repérés comme prairies à enjeux :

Au sein des prairies à enjeux, les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont nécessaires, les clôtures ne peuvent être autorisées que si elles permettent le passage de la petite faune (hérissons, grenouilles, reptiles, etc.) et de la grande faune. Elles seront uniquement constituées d'une haie vive de plusieurs essences locales permettant le passage de la faune en partie basse.

Règles générales de plantation :

Les bâtiments et installations agricoles devront être intégrés à l'environnement par des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales repris dans la liste annexée.

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

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

En secteur Aeq, au moins 20% de l'unité foncière devra être traitée en espaces verts ou végétalisés.

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

Dispositions applicables aux secteurs repérés comme prairies à enjeux :

Dans les espaces concernés par les prairies à enjeux, tous les projets d'aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.

Les éléments paysagers préexistants de type haies, fossés, arbres isolés, hors espèces envahissantes, doivent être maintenus en l'état, déplacés ou remplacés afin d'assurer la continuité avec les milieux naturels limitrophes (continuité boisée, continuité hydraulique). En cas de compensation, elle devra avoir lieu au sein des secteurs repérés comme prairies à enjeux.

Dans le cadre d'un projet de construction ou d'extension, au moins 10% de l'unité foncière devront être couverts d'une végétation de hautes et basses tiges d'essences locales, haies comprises.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

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

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

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

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

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

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au

mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Aucune voie privée ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 3 m. Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Voirie :

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

Les parties de voies en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions sont également applicables aux voies en impasse à prolonger

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales sont infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... même dans le cas d'une extension du bâti.

Néanmoins, en cas de démonstration dûment motivée de l'impossibilité technique dans un premier temps, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration ; et dans un second temps, de rejet en milieu naturel direct, après tamponnement ; les constructions peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public uniquement en cas de présence de ce réseau.

Il est recommandé de procéder au stockage et à la récupération des eaux de pluie. Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée), sauf en cas d'impossibilité technique. L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration, ces eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Eaux usées

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Eaux résiduaires

Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier, ...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

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

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



N : Zone naturelle



Nzh : Secteur naturel composé de zones humides



NzhI : Secteur naturel composé de zones humides, à vocation de loisirs

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



Secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement
(plus de précisions sur le plan bis relatif aux risques et aux contraintes)

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

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

- est classé en zone d'aléa sismique faible de niveau 2
- est concerné par des risques de débordement de nappes
- est concerné par des risques « engins de guerre »
- est concerné par des risques faibles de retrait/gonflement d'argiles

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

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



Bâtiments en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination



Eléments de patrimoine bâti à préserver



Eléments de patrimoine bâti à préserver



Eléments de patrimoine naturel à préserver
(haies ou alignements d'arbres)



Chemins à préserver



Emplacements réservés

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nzh	Nzhl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous-condition	✗	✗
	Exploitation forestière	✓	✗	✗
Habitation	Logement	✗	✗	✗
	Hébergement	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗
Equipement s d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗

collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗

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

SONT INTERDITS

Dans toutes la zone sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, etc.) ;
- Toutes les constructions ou installations quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles autorisées sous condition ;
- L'aménagement de terrains de type camping / caravanning, le stationnement isolé de caravanes, les aires d'accueil des gens du voyage ;
- L'ouverture et l'exploitation de mines, de carrières ou de gravières ;

Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation par débordement, sont interdits :

- Les caves et les sous-sols ;
- Les exhaussements et affouillements de terre non nécessaires aux constructions ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes comme par exemple

- des hydrocarbures, des produits chimiques, des engrais organiques ou chimiques ;
- Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Dans les secteurs situés dans la plaine de la Scarpe présumée humide, sont interdits :

- La création d'étangs et de plans d'eau.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

En secteur N seuls sont autorisés :

- Les exhaussements et affouillements autorisés et liées à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les équipements publics en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction après sinistre à l'identique ;
- Les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, dans les secteurs Nzhl sont seul autorisés :

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements autorisés et liées à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues

Dans le secteur Nzh, sont seuls autorisés :

- Les exhaussements et affouillements autorisés et liées à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques ; liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la

lutte contre les crues.

Dans les secteurs concernés par un aléa de retrait/gonflement des argiles :

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adaptation des fondations ;
- Rigidification de la structure du bâtiment ;
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- Eloignement de la végétation du bâti ;
- Création d'un écran anti-racines ;
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe) ;
- Etanchéification des réseaux enterrés ;
- Limitation des conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- Désolidarisation des différents éléments de la structure ;
- Réalisation d'un dispositif de drainage

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur absolue des constructions à usage d'exploitations agricoles ou forestières ne peut excéder 8 mètres mesurés au faîtage.

La hauteur de toutes les autres constructions est limitée à 2m au faîtage.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux routes départementales :

En dehors des agglomérations, le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,
- 75m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération.

Par rapport aux voies de desserte :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement des voies.

Par rapport aux cours d'eau :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à la crête de la berge des cours d'eau.

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

Recul par rapport aux limites séparatives :

Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Les extensions peuvent se réaliser dans le prolongement du bâti existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15m²

peuvent être implantés à 1mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Emprise au sol :

En zone N, les nouvelles constructions et installations ne devront pas conduire à une emprise au sol totale et cumulée à l'échelle de l'unité foncière supérieure à 200 m².

En zone Nlzh, les nouvelles constructions et installations ne devront pas conduire à une emprise au sol totale et cumulée à l'échelle de l'unité foncière supérieure à 200 m².

En zone Nz, les nouvelles constructions et installations ne devront pas conduire à une emprise au sol totale et cumulée à l'échelle de l'unité foncière supérieure à 50 m².

Constructions sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principe général

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

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

Dispositions particulières :

Pour les bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes :

- Les couleurs devront être choisies de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement proche. Elles seront de couleur sombre.

Toitures :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter un angle compris entre 30 et 45. Toutefois un angle inférieur à 30° est autorisé en élément de toiture architectural.
- L'intégration de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables est autorisée. Dans ce cadre, des pentes différentes peuvent être admises.
- L'installation de systèmes solaires domestiques est autorisée, ainsi que les toitures terrasses, végétalisées ou de rétention d'eau pluviale.
- Les postes électriques devront être intégrés à l'environnement

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

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

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

sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences végétales et locales équivalentes.

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

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

Les chemins piétonniers ou de randonnée repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme devront être maintenus. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

Clôtures :

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone et de ses secteurs, notamment en diminuant la visibilité des usagers aux carrefours.

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

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

Les clôtures devront être constituées de matériaux naturels ou traditionnels. Elles pourront ainsi être constituées d'une haie vive.

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

Exceptions :

Ne sont pas concernées par les présentes règles :

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

Pour toutes les exceptions, notamment au sein du secteur Nzh les clôtures auront une hauteur maximale de 2,50 m et devront créer des perméabilités en partie basse afin de favoriser la libre circulation des eaux. Elles devront garantir leur intégration dans leur environnement naturel et paysager, et pourront être constituées :

- D'un grillage, rigide ou non ;

- D'une haie vive d'essences locales ;
- De murets surmontés ou non d'un dispositif à claire voie (grilles en fer forgé...) ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites.

Exception : une hauteur plus importante est autorisée pour les clôtures nécessaires à la sécurité publique ou tout autre intérêt public (exemple : filet pare-ballon, etc.).

Règles générales de plantation :

Les aires de stationnement découvertes doivent être intégrées à l'environnement et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Elles devront être plantées par des essences locales arbustives et arborées dont la liste est annexée au présent document.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Aucune voie privée ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de chaussée inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

Voirie

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

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales sont infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... même dans le cas d'une extension du bâti.

Néanmoins, en cas de démonstration dûment motivée de l'impossibilité technique dans un premier temps, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration ; et dans un second temps, de rejet en milieu naturel direct, après tamponnement ; les constructions peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public uniquement en cas de présence de ce réseau.

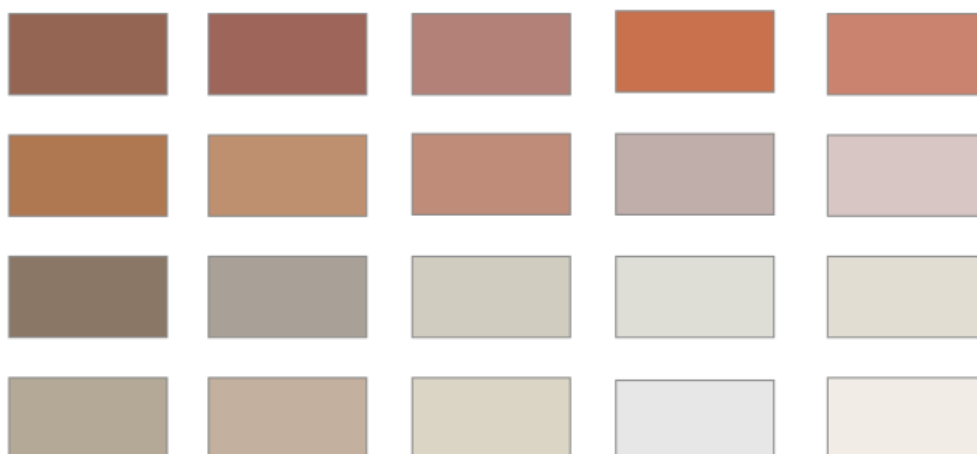
Eaux usées

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

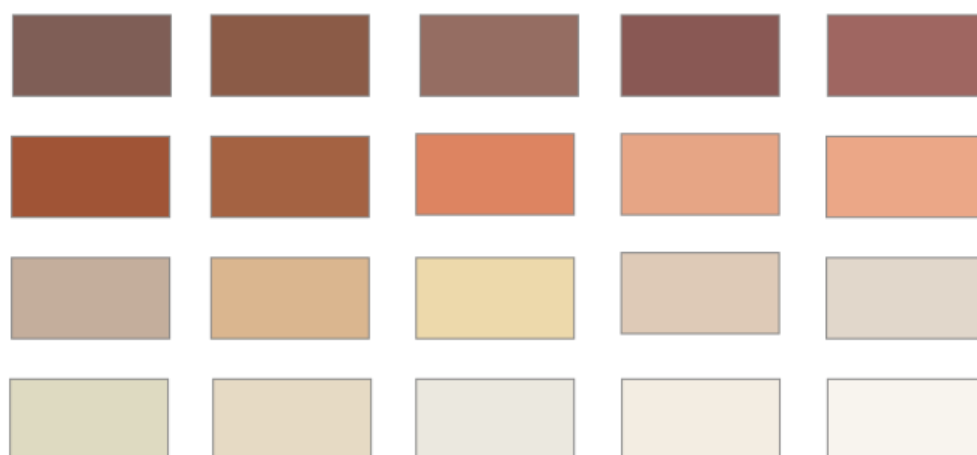
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Annexe n°1 : Palettes de couleur

ZONE Ua



ZONE Ub et Ud

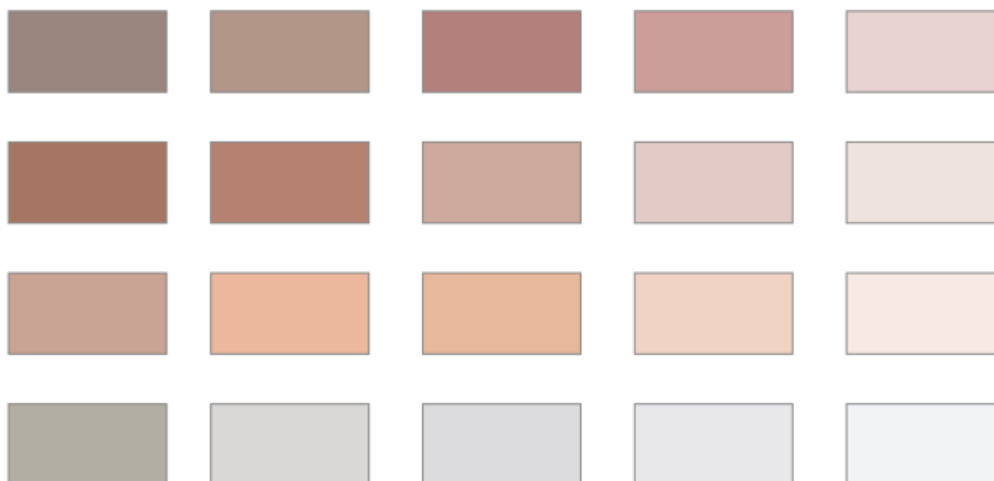


ZONE Uc

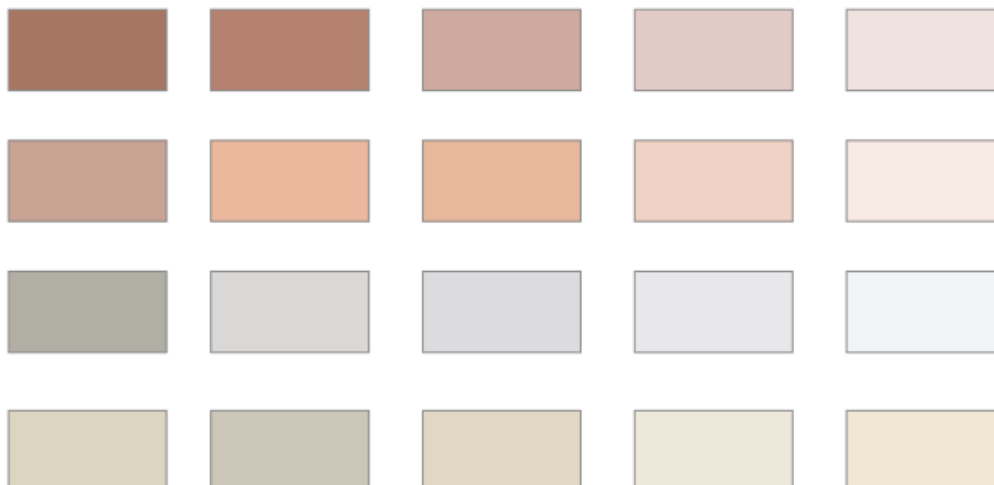
Cité du nouveau monde



Cité du Bois Duriez



Cité des Hauts Près



Cité Bonnel



Annexe n°2 : Liste des essences bocagères locales conseillées

⇒ ESSENCES POUVANT ÊTRE CONDUITES SOIT EN HAIE TAILLEE SOT EN ARBRE ISOLE :

- Charme (charmille)	(<i>Caprinus betulus</i>)
- Hêtre en haie basse	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Troène d'Europe	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
- Orme Champêtre	(<i>Ulmus minor</i>)
- Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)
- Saule osier	(<i>Salix viminalis</i>)
- Aubépine	(<i>Cratanegus laevitaga</i>)
- Erable champêtre	(<i>Acer campestre</i>)

⇒ ARBRES

- Aulne glutineux	(<i>Alnus glutinosa</i>)
- Bouleau verruqueux	(<i>Betula verrucosa</i>)
- Bouleau commun	(<i>Betula pendula</i>)
- Charme	(<i>Carpinus betulus</i>)
- Châtaignier	(<i>Castanea sativa</i>)
- Chêne pédonculé	(<i>Quercus robur</i>)
- Chêne sessile	(<i>Quercus petraea</i>)
- Erable champêtre	(<i>Acer campestre</i>)
- Erable sycomore	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
- Hêtre	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Merisier	(<i>Prunus avium</i>)
- Noyer commun	(<i>Juglans regia</i>)
- Orme champêtre	(<i>Ulmus minor</i>)
- Peuplier tremble	(<i>Populus tremula</i>)
- Saule blanc	(<i>Salix alba</i>)
- Saule osier	(<i>Salix viminalis</i>)
- Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)
- Tilleul à petites feuilles	(<i>Tilia cordata</i>)
- Tilleul à grandes feuilles	(<i>Tilia platyphyllos</i>)

⇒ ARBRES A PLANTER DE FACON ISOLEE OU EN MASSIF/BOSQUET

- Charme (charmille)	(<i>Caprinus betulus</i>)
- Cornouiller sanguin	(<i>Cornus sanguinea</i>)
- Fusain d'Europe	(<i>Evonymus europaeus</i>)
- Hêtre	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Noisetier	(<i>Corylus avellana</i>)
- Orme champêtre	(<i>Ulmus</i>)
- Prunellier	(<i>Prunus spinosa</i>)
- Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| - Saule osier | (<i>Salix viminalis</i>) |
| - Troène d'Europe | (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| - Viorne obier | (<i>Viburnum opulus</i>) |
| - Bourdaine | (<i>Frangula alnus</i>) |
| - Nerprun purgatif | (<i>Rhamnus catartica</i>) |
| - Sureau noir | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| - Eglantier | (<i>Rosa canina</i>) |
| - Houx | (<i>Ilex aquifolium</i>) |
| - Genet à balai | (<i>Cytisus scoparius</i>) |

⇒ PLANTES GRIMPANTES

- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| - Lierre | (<i>Hedera helix</i>) |
| - Houblon | (<i>Humulus lupulus</i>) |
| - Clématite des haies | (<i>Clematis vitalba</i>) |
| - Chèvrefeuille des bois | (<i>Lonicera periclymenum</i>) |

⇒ PLANTES AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES

Plantes strictement aquatiques

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Callitriche à angle obtus | (<i>Callitriche obtusagulosa</i> Le Gall) |
| - Callitriche à fruit plat | (<i>Callitriche platycarpa</i> Körtz) |
| - Cornifle nageant | (<i>Ceratophyllum demersum</i> L.) |
| - Myriophylle en épis | (<i>Myriophyllum spicatum</i>) |
| - Nénuphar jaune | (<i>Nuphar lutea</i> (L.) Smith) |
| - Potamogeton pectiné | (<i>Potamogeton pectinatus</i>) |

Plantes pour les berges

- | | |
|-------------------------------|---|
| - Plantain d'eau commun | (<i>Alisma plantago aquatica</i> L.) |
| - Ache nodiflore | (<i>Apium nodiflorum</i> (L.) Lag.) |
| - Laiche des marais | (<i>Carex acutiformis</i> Ehrh.) |
| - Laiche des rives | (<i>Carex riparia</i> Curt.) |
| - Eupatoire chanvrine | (<i>Eupatorium cannabinum</i> L.) |
| - Filipendule ulmaire | (<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim.) |
| - Gaillet des marais | (<i>Gallium pallustre</i> L.) |
| - Glycerie aquatique | (<i>Glyceria maxima</i> (Hartm.) Holmberg) |
| - Iris faux acore | (<i>Iris pseudoacorus</i> L.) |
| - Jonc épars | (<i>Juncus effusus</i> L.) |
| - Jonc glauque | (<i>Juncus inflexus</i> L.) |
| - Salicaire commune | (<i>Lythrum salicaria</i>) |
| - Myosotis des marais | (<i>Myosotis scorpioides</i> L.) |
| - Cresson officinal | (<i>Nasturtium officinale</i> R. Brown) |
| - Renouée amphibie | (<i>Persicaria amphibia</i> (L.) Besser) |
| - Alpiste roseau (Baldingère) | (<i>Phalaris arundinacea</i> L.) |

- | | |
|--|--|
| - Phragmite commun | (<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Steud.) |
| - Rhorippe amphibie | (<i>Rorripa amphibia</i> (L.) Besser) |
| - Rubanier rameux (s.l.) | (<i>Sparganium erectum</i> L.) |
| - Consoude officinale | (<i>Symphytum officinale</i> L.) |
| - Massette à larges feuilles | (<i>Typha latifolia</i> L.) |
| - Valériane rampante (Herbe aux chats) | (<i>Valeriana repens</i> Host) |
| - Véronique mouron d'eau | (<i>Veronica anagallis-aquatica</i> L.) |

Plantes pour prairies humides fleuries

- | | |
|----------------------------|---|
| - Agrostide stolonifère | (<i>Agrostis stolonifera</i> L.) |
| - Populage des marais | (<i>Caltha palustris</i> L.) |
| - Cardamine des prés | (<i>Cardamine palustris</i> L.) |
| - Centaurée jacée | (<i>Centaurea jacea</i> L.) |
| - Epilobe à petites fleurs | (<i>Epilobium parviflorum</i> Schreb.) |
| - Millepertuis perforé | (<i>Hypericum perforatum</i>) |
| - Gesse des prés | (<i>Lathyrus pratensis</i> L.) |
| - Lotier des fanges | (<i>Lotus pedunculatus</i> Cav.) |
| - Lychnide fleur de coucou | (<i>Lychnis flos-cuculi</i> L.) |
| - Lysimachie nummulaire | (<i>Lysimachia nummularia</i> L.) |
| - Luzerne lupuline | (<i>Medicago lupulina</i> L.) |
| - Menthe aquatique | (<i>Mentha aquatica</i> L.) |
| - Renoncule flammette | (<i>Ranunculus flammula</i> L.) |
| - Renoncule rampante | (<i>Ranunculus repens</i> L.) |
| - Trèfle des prés | (<i>Trifolium pratense</i>) |
| - Trèfle rampant | (<i>Trifolium repens</i> L.) |
| - Vesce à épis | (<i>Vicia cracca</i> L.) |

Annexe n°3 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇒ POMMIERS

- Belle fleur simple
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gris brabant
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette de Hollande
- Reinette de Waleffe
- Reinette Descadre
- Reinette étoilée
- Reinette Hernaut
- Sang de bœuf
- Sans pareil de peasgood
- Tardive de Bouvignies (rambour d'hiver)

⇒ POMMIERS POUVANT ÊTRE PALISSES

- Court-pendu rouge
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins

⇒ POIRIERS (POIRES A COUTEAU)

- Beurré d'Anjou
- Beuré Lebrun
- Beurré superfin
- Comtesse de Paris
- Cornélie
- Poire à Clément
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Triomphe de Vienne

⇒ POIRIERS (POIRES A CUIRE)

- Poire Reinette
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or

- Saint Mathieu

⇒ **POIRIERS POUVANT ÊTRE PALISSES**

- Beurré d'Anjou
- Beuré Lebrun
- Comtesse de Paris
- Cornélie
- Poire à Clément
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Triomphe de Vienne

⇒ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Cerise de Monchaux
- Cerise du sars
- Griotte de Vieux-Condé
- Guigne noir de la Pévèle

⇒ **PRUNIERS**

- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine

⇒ **PECHERS**

- Pêche de Moncheau