

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

17 DEC. 2018

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

Fait à Auby,
Le Maire,



Pour le Maire,
l'Adjoint délégué
Michel DUJARDIN

ARRÊTÉ LE : 07 SEP. 2017

APPROUVÉ LE 17 DEC. 2018

Etude réalisée par :

Lexique

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 prospectes 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.

Transparence hydraulique :

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

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 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.

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ua, Uai, Uan, Uani, Ub, Uc, Ucb1, Ucn, Ucn1, Uj, Uji, Ul, Uln, Uln1, Ulzh et Um

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	Dans le secteur ULc	Uniquement l'extension des bâtiments existants.
	exploitation forestière		Dans le secteur ULc	
Habitation	logement	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> , Uln, Uln1 et Ulzh	Dans le secteur Uj seules les annexes d'habitation sont autorisées et les extensions des habitations existantes.
	hébergement	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> , Uln, Uln1 et Ulzh	Dans le secteur Uj seules les annexes d'habitation sont autorisées et les extensions des habitations existantes.
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> , Uln, Uln1 et Ulzh	Si la surface de plancher est inférieure à 500 m ²
	restauration	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> , Uln, Uln1 et Ulzh	
	commerce de gros		Dans le secteur ULc	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> Uln, Ulni et Ulzh	
	hébergement hôtelier et touristique	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> Uln, Ulni et Ulzh	
	cinéma	X	Dans les secteurs Uj, Uji, Ul, <u>ULc</u> Uln, Ulni et Ulzh	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	Dans le secteur ULc	
	salles d'art et de spectacles	X	Dans le secteur ULc	
	équipements sportifs	X	Dans le secteur ULc	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		Dans le secteur ULc	
	entrepôt	X		Uniquement s'ils constituent un complément indispensable aux sous-destinations admises Dans le secteur ULc sont autorisés les entrepôts uniquement en lien avec la caserne du SDIS
	bureau	X		Dans le secteur ULc sont autorisés les bureaux uniquement en lien avec la caserne du SDIS

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	centre de congrès et d'exposition	X	Dans les secteurs Uj, Uji, UI, <u>ULc</u> Uln, Ulni et Ulzh	

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

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités, au total.

Sont interdits en plus dans les secteurs Uan, Uani, Ucn, Ucn, Uln et Ulni :

- Les caves et les sous-sols.

Sont interdits en plus dans les secteurs Uai, Uani, Ucn, Uji et Ulni :

- Les affouillements du sol.

Sont interdits en plus dans le secteur Ucb1 :

- La création d'établissements recevant du public difficilement évacuables ou les changements de destination en établissement recevant du public difficilement évacuables
- les aménagements d'espaces publics ou privés avec des équipements de nature à attirer une population qui n'est pas en relation avec la cité des Asturies
- Le stationnement de caravanes occupées en permanence ou temporairement
- Hors temps de livraison, le stationnement de véhicules de transports de matières dangereuses.

Dans les secteurs Uai, Uani, Ucn, Uji et Ulni :

- Les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel sauf pour les constructions annexes de type abri de jardins.

Dans le secteur Ucb1 :

Les caractéristiques des constructions, installations ou aménagements sont de nature à leur garantir une résistance aux effets de surpression définis sur les cartes de l'annexe cartographique des effets du règlement du PPRT Nyrstar France Auby.

Pour ce faire des moyens de renforcement appropriés sont à mettre en œuvre sur :

- les couvertures,
- les vitrages et châssis,
- les structures métalliques,
- les bardages de façades et de couverture.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

Légende	
	Cheminement doux à protéger ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	1 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
	Élément de bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Secteur de risques miniers inconstructibles : (tassements, glissements superficiels, échauffement et puits de mines)
	Secteur de retrait gonflement d'argiles fort
	Périmètre de protection des bassins d'Umicore (200m)
	Dans le secteur Um : recul minimal à respecter pour toute construction par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives
	Orientation d'aménagement et de programmation
	Site potentiellement pollué

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- être mise en sécurité par transparence hydraulique dans les secteurs indicés n.
- être précédés par la réalisation d'un diagnostic de pollution sur les sites pollués et être conditionnés à une dépollution le cas échéant.
- En cas de risque lié au gonflement d'argile :

Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels. Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompages à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs

Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines et procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

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 cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec une hauteur qui ne pourra être supérieure à la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur d'une construction principale mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 10 mètres à l'égout du toit dans les secteurs Ulc Ua, Uai, Uan et Uani
- 12 mètres à l'égout du toit dans le secteur Ub;
- 6 mètres à l'égout du toit dans les secteurs Uc, Ucb1, Ucn et Ucn1 ;
- La hauteur maximale (mesurée à l'égout du toit) de la plus haute des constructions situées sur une parcelle voisine ou contiguë dans le secteur Um
- 15 mètres à l'égout du toit dans les secteurs Ul, , Uln, Ulni et Ulzh ;

Dans toute la zone la hauteur des constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif est limitée à 15 mètres à l'exception du secteur ULc où la hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

En secteur ULc, la hauteur maximale autorisée ne s'applique pas dans le cas d'installations techniques spéciales. Ainsi, les pylônes et autres éléments techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la règle générale. Dans toute la zone la hauteur des annexes est limitée à 4m au faîtage.

Dans toute la zone la hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 8 mètres en tout point de la construction dans l'emprise des couloirs de lignes EDF.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RD 120.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

A - Constructions principales :

Dans toute la zone :

L'isolation par l'extérieur des constructions existantes nécessitant des saillies en façade (ne dépassant pas 0,30 m et respectant les prescriptions sur les Qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) sont autorisées à condition que les possibilités de circulation sur l'espace public (PMR, poussettes...) soient préservées.

Dans le cas de constructions présentant un front bâti continu, l'isolation par l'extérieur doit être réalisée simultanément sur l'ensemble des constructions contiguës.

Dans les secteurs Ua, Uai, Uan et Uani, les constructions doivent être implantées avec un recul identique à l'une des constructions situées sur une parcelle contiguë ou limitrophe sauf dans le cas d'une demande de recul du gestionnaire de la voirie concernée.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ucb1, Ucn et Ucn1, les constructions doivent être implantées soit avec un recul identique à l'une des constructions situées sur une parcelle contiguë ou limitrophe soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux voiries privées des lotissements et des opérations groupées de plus de 5 lots, la limite de la voie se substituant à l'alignement.

Dans le secteur Um, Toute construction doit être implantée avec un retrait par rapport à l'alignement équivalent à celui représenté sur le règlement graphique.

Dans les secteurs UI, UIh, UIi et UIzh, les constructions seront implantées à l'alignement ou avec un recul d'au moins 0,10 mètre mesuré depuis l'alignement.

Dans toute la zone, pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, la construction doit être implantée à l'alignement ou avec un recul minimal de 0,10 mètre mesuré depuis l'alignement à l'exception du secteur ULc où le retrait maximal autorisée par rapport à l'emprise publique est de 30 mètres.

B - Annexes non contiguës aux constructions principales :

Dans toute la zone sauf dans les secteurs UI, Uln, Ulmi et Ulzh :

- La construction de tous types d'annexes non contiguë à la construction principale est autorisée à partir de 5 mètres depuis la limite d'emprise publique.
- Dans le cas où la façade avant de la construction principale se situe à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique, l'annexe peut être édifiée avec un recul au moins équivalent à celui de la construction principale.

C - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de :

- 5 mètres de la limite d'emprises du Canal de la Haute Deûle,
- 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.
- 2 mètres de l'axe des chemins ouverts à la circulation piétonne et cyclable.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparatives ou avec un recul minimal de 3 mètres. Il n'est pas fixé de règle pour les annexes et pour les constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Um, Toute construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives équivalent à celui représenté sur le règlement graphique.

En cas de sinistre, les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

En cas d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul du bâtiment existant.

Emprise au sol :

Aucune emprise au sol n'est réglementée.

Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – Constructions principales et annexes (sauf dans le secteur Um)

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti ; les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- Les murs de façade et murs pignons doivent être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie avec les matériaux des habitations environnantes.
- La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes ; le recours à des toitures terrasses est autorisé.
- Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnancement et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de

manière à ne pas être visibles depuis la voie publique ou cachés par un rideau d'essences végétales.

- Les enseignes, pré-enseignes et publicité doivent respecter le règlement national de publicité.

B - Les clôtures (sauf dans le secteur Um et ULc)

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

La clôture n'est pas obligatoire.

- à l'alignement, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du trottoir seront constituées :
 - o soit d'un mur bahut en matériaux d'aspect traditionnel ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, doublé ou non de plantations et surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie,
 - o soit d'un grillage rigide de type serrurerie ou une grille doublé ou non d'une haie vive (lamelles de clôtures).

Ces dispositifs ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles ...).

- en limite séparative, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, par rapport au niveau du terrain avant travaux, seront constituées :
 - o soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
 - o soit d'un dispositif à claire voie, dont la partie pleine, en base, ne pourra excéder une hauteur de 0,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive.
 - o Un dispositif plein (aspect béton interdit).
- les murs d'intimité seront réalisés avec un matériau d'aspect identique à celui de la construction ; d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement, ils ne devront pas excéder 6 mètres de longueur par rapport au nu de la façade arrière du bâtiment principal.

Dans le secteur ULc,

Les clôtures végétalisées sont obligatoires. Elles devront être constituées soit :

- De haies vives composées d'essence locale nécessitant peu d'entretien et compatibles avec les sols argileux,
- De grilles ou grillages dans lesquels doivent être aménagés des passages de petite faune, associés d'une haie vive d'essences locales nécessitant peu d'entretien et compatibles avec les sols argileux,

C - Dans le secteur Um

La qualité des ensembles urbains d'origine minière doit être préservée.

La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur identique au matériau des habitations environnantes.

Les murs de façade et murs pignons doivent être de forme, d'aspect et de couleur identique au matériau des habitations environnantes.

La forme, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent être identiques à ceux des constructions environnantes et en priorité ceux qui correspondent aux clôtures d'origine de la cité.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales et paysagères confèrents aux cités leur qualité et leur valeur patrimoniale et doivent veiller à maintenir leur homogénéité.

D - Dans l'ensemble de la zone :

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en prenant en compte les caractéristiques architecturales constituant leur intérêt.

Les performances énergétiques et environnementales doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Dans le cas d'opérations de constructions de logements groupés, au moins 15% de la surface de l'opération sera destiné à des espaces verts plantés. La surface des toitures végétalisées du projet peuvent être déduites de la surface des espaces verts à réaliser.

Les surfaces libres de toute construction, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés.

Les aires de stationnement découvertes doivent être perméables.

Les aires de stationnement publiques découvertes doivent être végétalisées et perméables.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être imposée plus d'une place de stationnement par logement.

A - Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- pour les constructions à usage d'habitation il doit être aménagé :

Pour les véhicules motorisés au moins deux places (garage compris) par logement.

Pour les aires de stationnement collectives privées d'au moins 10 places, une borne de recharge de véhicule électrique doit être aménagée.

Pour les cycles, dans le cas d'opération d'habitat groupé :

- la surface affectée au stationnement des vélos sur une opération doit être au minimum égale à 3% de la surface de plancher de l'opération dont 2% au moins doivent être accessibles de plain-pied ou à plan incliné ;
 - ces espaces doivent être clos et couverts, intégrés de préférence au bâtiment ou à des locaux annexes ;
 - une place de stationnement vélo équivaut à une surface de 1,5 m² et tout local affecté à cet usage doit faire au minimum 10 m² ;
 - le local doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres ;
 - le local doit être équipé d'une recharge de vélo électrique.
- Pour les constructions nouvelles à usage de commerce ou de service il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher sauf lorsque que celle-ci est inférieure à 100 m². Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m² de surface de plancher. Toutefois, en cas de réalisation de commerces groupés, c'est la superficie de l'ensemble qui est prise en compte pour l'application de la règle. Il n'est toutefois pas fixé de règle dans le cas d'aménagement de surfaces commerciales dans des constructions existantes du secteur Ua)
 - pour les constructions à usage de bureau il doit être aménagé :
Pour les véhicules motorisés, 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher. Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m². Pour les cycles, 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
 - Pour les constructions à usage d'entrepôt, et d'industriels,
Pour les véhicules motorisés, 1 place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher. Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m². Pour les cycles, 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

B - Dispositions particulières :

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, que les surfaces de plancher créées ;

En cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface totale transformée, sans déduction des surfaces de plancher initiales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 400 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux**Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées****Accès**

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 ces accès.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La production d'une servitude de passage correspondant au besoin du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil, rend constructible un terrain enclavé ;

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

Voirie

L'emprise des voies à créer doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en sens unique de circulation est fixée à 3 mètres ;

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Chaque voie nouvelle sera doublée d'un mode de circulation douce d'au moins 1,5 mètre de large

Les voies en impasse sont interdites sauf dans le cas d'impossibilités techniques dument justifiées de réalisation d'un bouclage. Dans le cas d'une impasse, la recherche systématique d'un bouclage piétonnier sera réalisée. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre les cheminements doux en direction d'une ou plusieurs voies existantes et à tout véhicule (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**Alimentation en eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

a - Eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle par infiltration. Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Des dispositifs permettant la réutilisation des eaux pluviales seront mis en place tant que faire se peut. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des concessionnaires intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une impossibilité technique dument justifiée d'une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur.

b - Eaux usées

- . Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- . En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

c - Eaux résiduaires industrielles, artisanales et commerciales

- . Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

La pose de fourreaux supplémentaires pour l'aménagement de nouveaux réseaux numériques est obligatoire lors de la réalisation de nouvelles voiries ou lors de travaux de réfection des réseaux.

**Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE A VOCATION ECONOMIQUE (UE)
et ses secteurs UEa, UEb1, UEm, Ueu, UEupv, UEub2, UEuR, UEur1, UEur2 et UEur3**

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	Sauf ceux autorisés au paragraphe 2
	hébergement		X	Sauf ceux autorisés au paragraphe 2
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
	parc photovoltaïque	X		Sont autorisés les aménagements nécessaires au parc photovoltaïque
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

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

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation, l'amélioration, l'agrandissement des bâtiments à usage d'habitation existants sous réserve que ces constructions et bâtiments soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, bâtiments, installations et services généraux de la zone sont autorisés.

Dans les secteurs UE et UEa :

- Les établissements soumis à déclaration ou autorisation au titre de la législation des installations classées, sous réserve de l'autorisation de localisation et d'ouverture d'activités délivrée par l'autorité administrative compétente, et sous réserve que ces installations ne soient pas particulièrement nuisibles

En sus dans le secteur UEupv :

Sont seules autorisées :

- Les centrales photovoltaïques au sol ainsi que les aménagements, installations, ouvrages et constructions nécessaires à leur fonctionnement, entretien et gardiennage ;
- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux centrales photovoltaïques au sol

tant par les émanations, le bruit, les fumées, les poussières ni dangereuses pour le voisinage ou préjudiciables à l'organisation de la défense incendie du territoire sont autorisés,

- les constructions à usage de commerces, de services ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient liées aux activités de la zone ou nécessaires à son bon fonctionnement sont autorisées.

Dans les secteurs UEu, UEub2, UEuR, UEur1, UEur2 et UEur3 :

- Les bassins de décantation et d'une manière générale les aires de stockage des résidus industriels produits par le site industriel à condition qu'ils soient aménagés dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité sont autorisés,
- Les installations et constructions liées à l'entreprise Umicore sous réserve que celles-ci ne provoquent pas d'augmentation des risques sont autorisées,
- Les décharges de matériaux inertes sous condition qu'ils résultent de démolitions comprises dans le périmètre des secteurs UEu, UEub2, UEuR, UEur1, UEur2 et UEur3 sont autorisées.

En sus dans les secteurs UEb1, UEub2 :

Les caractéristiques des constructions, installations ou aménagements sont de nature à leur garantir une résistance aux effets de surpression définis sur les cartes de l'annexe cartographique des effets du règlement du PPRT Nyrstar France Auby.

Pour ce faire des moyens de renforcement appropriés sont à mettre en œuvre sur :

- les couvertures,
- les vitrages et châssis,
- les structures métalliques,
- les bardages de façades et de couverture.

Une attestation est produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques apparaissent explicitement dans la demande et peuvent faire référence au cahier applicatif du complément technique de la vulnérabilité aux effets de surpression (Ministère de l'Ecologie de l'Energie du Développement Durable et de la Mer).

Dans le secteur UEuR, sont seuls admis :

- Les travaux de constructions, installations ou aménagements destinés uniquement à l'activité détablissement à l'origine du risque et sous réserve qu'ils n'ont pas vocation à recevoir du public, que leur vulnérabilité (sensibilité aux phénomènes thermiques, toxiques et de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets (thermique, toxiques et surpression) du risque.
- En dehors des travaux prévus à l'alinéa précédent, les travaux de mise en place de clôture, sous réserve qu'une fois réalisés, ils n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (thermiques, toxiques et de surpression). Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- Les travaux et aménagements permettant la maintenance, l'amélioration, la mise aux normes ou en sécurité des installations existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- Les travaux d'aménagements des voies de circulation existantes, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une augmentation du trafic et qu'ils n'augmentent pas le temps de passage des

véhicules dans la zone considérée

Dans le secteur UEur1, sont seuls admis :

- Les constructions, installations ou aménagements visant directement à réduire les effets du risque technologique objet du présent PPRT sur les biens, activités et infrastructures existants.
- Les constructions, installations ou aménagements visant à réduire l'exposition ou le temps d'exposition des personnes aux effets du risque technologique.
- Les constructions d'ouvrages sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique impérative pour le bon fonctionnement des entreprises ou industries existantes à la date d'approbation du plan, à la condition que ces équipements ou ouvrages ne nécessitent pour leur exploitation qu'une présence limitée et exceptionnelle, que leur vulnérabilité soit restreinte, qu'ils n'augmentent pas les effets du risque et que le maître d'ouvrage prenne également les dispositions afin de ne pas les aggraver.
- Les ouvrages d'intérêt généraux et les équipements nécessaires à leur exploitation, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque.
- Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés, ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque. Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.

Dans le secteur UEur2, sont seuls admis :

- Les constructions, installations ou aménagements visant directement à réduire les effets du risque technologique objet du présent PPRT sur les biens, activités et infrastructures existants.
- Les constructions, installations ou aménagements visant à réduire l'exposition ou le temps d'exposition des personnes aux effets du risque technologique.
- Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité (sensibilité aux phénomènes thermiques, toxiques et de surpression) soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque.
- Les travaux d'aménagement des voies de circulation existantes, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une augmentation du trafic et qu'ils n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.
- Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque. Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.

Dans le secteur UEur3, sont seuls admis :

- Les constructions, installations ou aménagements visant directement à réduire les effets du risque technologique sur les biens, activités et infrastructures existants.
- Les constructions, installations ou aménagements visant à réduire l'exposition ou le temps d'exposition des personnes aux effets du risque technologique.
- Les équipements d'intérêt collectif et les équipements nécessaires à leur exploitation ou les voiries de dessertes locales, sous réserve que leur implantation réponde à une nécessité technique, que leur vulnérabilité soit restreinte et qu'ils n'augmentent pas les effets du risque.
- Les travaux d'aménagement des voies de circulation existantes, dans la mesure où les aménagements n'entraînent pas une augmentation du trafic et qu'ils n'augmentent pas le temps de passage des véhicules dans la zone considérée.
- Les travaux de mise en place de clôture et de remise en état de terrain, sous réserve qu'une fois réalisés ils ne contribuent pas à recevoir du public et n'entraînent pas une augmentation des effets du risque (surpression, thermique, toxique). Les clôtures autorisées peuvent être constituées de panneaux ou de barreaux uniquement s'ils sont ancrés dans le sol.
- Les travaux et aménagements permettant la maintenance, l'amélioration, la mise aux normes ou en sécurité des installations existant à la date d'approbation du présent PLU.

Les caractéristiques des constructions, installations ou aménagements sont de nature à leur garantir une résistance aux effets définis sur les cartes de l'annexe cartographique des effets du présent règlement.

Les constructions, installations ou aménagements admis doivent être de nature à garantir un confinement vis à vis du risque toxique définis sur les cartes de l'annexe cartographique des effets du présent règlement.

L'objectif de sécurité à atteindre est la protection des personnes.

Une attestation est produite en même temps que la demande d'occupation du sol conformément à l'article R.431-16 c du code de l'urbanisme. Les solutions techniques apparaissent explicitement dans la demande et peuvent faire référence au cahier applicatif du complément technique de la vulnérabilité aux effets de surpression (Ministère de l'Écologie de l'Énergie du Développement Durable et de la Mer).

En sus dans les secteurs UEuR, UEur1 et UEur2 :

Une étude spécifique de réduction de la vulnérabilité pour les projets nouveaux justifie les solutions techniques à mettre en œuvre afin de les renforcer vis à vis des sollicitations liées aux effets thermiques et ou de surpression retenus dans le cadre de l'élaboration du présent PPRT et repris pour information dans l'annexe cartographique des effets.

L'objectif de sécurité à atteindre est la protection des personnes.

Une attestation est produite en même temps que la demande d'occupation du sol (article R.431-16c du code de l'urbanisme) afin de garantir la bonne prise en compte des solutions techniques retenues dans l'étude spécifique de réduction de la vulnérabilité. Les solutions techniques apparaissent explicitement dans la demande.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- être précédés par la réalisation d'un diagnostic de pollution sur les sites pollués et être conditionnés à une dépollution le cas échéant.
- En cas de risque lié au gonflement d'argile :

Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels. Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompes à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs

Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines et procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

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 bâtiments mesurée à l'égout du toit ne pourra en aucun cas excéder 20 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

Ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure tels que cheminée d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tous dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation. Cette disposition ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 8 mètres en tout point de la construction dans l'emprise des couloirs de lignes EDF.

En sus dans le secteur UEupv :

La hauteur des panneaux photovoltaïques et des bâtiments techniques est limitée à 3 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

A - Implantation des constructions en bordure de voie

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'alignement de la déviation de la RD120,
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Les locaux des équipements techniques nécessitant un accès direct (postes de transformation électrique ou de détente de gaz station de relevage, etc) peuvent être alignés sur les clôtures, à condition d'être intégrés au traitement de la clôture et de présenter un aspect homogène à celui des bâtiments voisins.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à la sous-section 3 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

B - Implantation par rapport aux autres emprises publiques,

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 10 mètres de la limite d'emprises du Canal de la Haute Deûle,
- 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et équipements publics,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à la sous-section 3 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

Recul par rapport aux limites séparatives :

A - Par rapport aux limites de zone : il est imposé une marge de recul minimum de 5 mètres.

B - Par rapport aux limites de parcelles :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L=H/2$) et jamais inférieur à 5 mètres.

Toutefois la construction de bâtiments en limite de parcelle est autorisée. Dans ce cas, la construction qui sera réalisée sur la parcelle mitoyenne devra s'adosser audit bâtiment réalisé antérieurement et être de hauteur sensiblement égale. Des mesures seront prises pour éviter la propagation éventuelle des incendies (murs coupe-feu).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif

Emprise au sol :

Il n'est pas fixé de règle.

Constructions sur une même propriété

La distance horizontale entre les points les plus proches de deux bâtiments, non contigus, édifiés sur la même unité foncière sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé, mesuré à l'égout du toit, et jamais inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A - Dispositions générales

L'ensemble des bâtiments, quel que soit leur destination, les terrains utilisés ou non, les aires de stationnement, de dépôts, de stockage doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

De façon générale, toute forme de stockage de matériel ou de tout type de produit est interdite à l'extérieur des bâtiments. Lorsque pour des raisons de contraintes techniques et de sécurité, des zones de stockage s'avèrent indispensables à l'activité, elles seront rendues invisibles par un écran végétal de plantations diversifiées.

B - Dispositions particulières

- dans l'ensemble de la zone :

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures,
- Les bâtiments, annexes et installations liées à la distribution d'énergie devront présenter une architecture simple et soignée et un aspect s'harmonisant avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.
- Les façades arrières et latérales des constructions doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.
- Toute extension d'un bâtiment déjà implanté devra se faire dans le respect des volumes, des trames constructives et de l'aspect des matériaux de construction du bâtiment initial. Il en sera de même pour la coloration des nouvelles façades s'il est possible, malgré le vieillissement, de retrouver les teintes premières.

C - Les toitures :

Les matériaux utilisés en couverture ne seront ni brillants, ni réfléchissants.

D - Les clôtures

Les clôtures devront être établies de telle sorte qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation. Leur hauteur totale ne peut excéder 2 mètres sauf nécessité due au type d'activité.

Dans le secteur UEupv, les clôtures doivent présenter des passages à faune au niveau du sol.

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

Les espaces libres de toute construction, hors bassins de décantation, aires de stationnement et aires de service, seront aménagées en espaces verts avec aires engazonnées, plantations arbustives et arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 50 m².

La surface traitée en espace vert de chaque parcelle ne pourra être inférieure à 10 % de la surface totale du terrain

Dans le cas où un ouvrage de retenue des eaux d'orages serait à réaliser, celui-ci sera traité, comme un élément important du paysage du site.

Paragraphe 4 : Stationnement

La taille des aires de stationnement sont limitées à 20 places d'un seul tenant ; elles seront accompagnées par des écrans de végétation et plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

1 - Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- a) pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins une place de stationnement

par logement.

- b) pour les constructions à usage de bureaux, de commerce, d'artisanat, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 100 m² de surface.
- c) pour les constructions à usage industriel il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 140 m² de surface de plancher. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut-être réduit sans être inférieur à une place pour 200 m² de surface de plancher si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieur à 1 emploi pour 150 m².
- d) pour les équipements publics, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction de leur capacité d'accueil, de leurs particularités de fonctionnement et compte tenu des aires de stationnement public existantes dans le secteur.

2 - Dispositions particulières :

Lorsqu'il s'agit de transformations, d'extensions, de changements de destination :

- en cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que les surfaces de plancher créées,
- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée sans déduction des surfaces de plancher initiales.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière (voie d'au moins 4 mètres de largeur de plate-forme, implantée à 8 mètres au plus de la façade de l'immeuble ne comportant ni virage inférieur à 10 mètres de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3.5 mètres de hauteur).

Les carrefours et les accès aux lots doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques sans manœuvre sur la voie publique.

La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.

L'aménagement de ces accès sur les voies publiques doit être soumis à l'avis du gestionnaire des voies concernées.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

a - Eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle par infiltration. Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Des dispositifs permettant la réutilisation des eaux pluviales seront mis en place tant que faire se peut. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des concessionnaires intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une impossibilité technique dument justifiée d'une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur.

- dans les secteurs UE et UEa
 - Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné ; les eaux de parking, notamment, subiront, préalablement à leur évacuation dans le réseau de noues ou de bassins de rétention créés à cet usage, un traitement préalable selon les prescriptions des syndicats des eaux concessionnaires concernés.
 - Lors d'impossibilité de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration et en cas de présence, dans la voie publique de :
 - réseau séparatif, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parking) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public. Un pré traitement préalable pourra être imposé pour toute construction autre que l'habitation. Cependant pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parking) comprise entre 400 m² et 1000 m² de surface imperméabilisée, le débit maximal pouvant être rejeté au réseau public ne pourra être supérieur à 4 litres par seconde. Un stockage tampon peut être envisagé. Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parking) de plus de 1000 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire devra obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter.
 - réseau unitaire, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parking) de moins de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public. Un pré traitement préalable pourra être imposé pour toute construction autre que l'habitation. Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parking) de plus de 400 m² de surface imperméabilisée y compris l'existant, le pétitionnaire devra obtenir l'accord préalable du service d'assainissement sur les dispositions particulières à adopter

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

La surface imperméabilisée pour les ZAC, lotissements et opérations groupées prise en compte sera celle de l'ensemble des constructions et aménagements existant dans le périmètre de la ZAC.

b - Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute

construction nouvelle qui génère des eaux usées.

- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

c - Eaux résiduaires industrielles, artisanales et commerciales

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

La pose de fourreaux supplémentaires pour l'aménagement de nouveaux réseaux numériques est obligatoire lors de la réalisation de nouvelles voiries ou lors de travaux de réfection des réseaux.

En sus, dans le secteur UEupv, la connexion électrique par passages de câbles sur pied béton (hauteur < 1 m) est autorisée si la structure des dômes sur les anciens bassins de stockage ne permet pas l'usage du câblage souterrain. Les passages de câbles pourront utiliser les installations existantes du site de Nyrstar.

Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) et son secteur AUc

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Dans le secteur Auc, le logement n'est autorisé que s'il s'agit d'un logement de fonction.
	hébergement	X	Dans le secteur AUc	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Si la surface de plancher est inférieure à 500 m ²
	restauration	X		
	commerce de gros	X		Si la surface de plancher est inférieure à 500 m ²
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Uniquement s'ils constituent un complément indispensable aux sous-destinations admises
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

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

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités, au total.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- être précédés par la réalisation d'un diagnostic de pollution sur les sites pollués et être conditionnés à une dépollution le cas échéant.
- En cas de risque lié au gonflement d'argile :

Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels. Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompes à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs

Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines et procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les règles de mixité des logements sont indiquées dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 8 mètres en tout point de la construction dans l'emprise des couloirs de lignes EDF.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RD 120.

A - Constructions principales :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux voiries privées des lotissements et des opérations groupées de plus de 5 lots, la limite de la voie se substituant à l'alignement.

Dans toute la zone, pour les constructions, aménagements et installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, la construction doit être implantée à l'alignement ou avec un recul minimal de 0,10 mètre mesuré depuis l'alignement.

B - Annexes non contiguës aux constructions principales :

- La construction de tous types d'annexes non contiguë à la construction principale est autorisée à partir de 5 mètres depuis la limite d'emprise publique.
- Dans le cas où la façade avant de la construction principale se situe à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique, l'annexe peut être édifiée avec un recul au moins équivalent à celui de la construction principale.

C - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Aucune construction ne doit être implantée à moins de :

- 5 mètres de la limite d'emprises du Canal de la Haute Deûle,
- 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.
- 2 mètres de l'axe des chemins ouverts à la circulation piétonne et cyclable.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparatives ou avec un recul minimal de 3 mètres. Il n'est pas fixé de règle pour les annexes et pour les constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol :

Aucune emprise au sol n'est réglementée.

Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A – Constructions principales et annexes

- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et respecter l'unité de l'ensemble du bâti ; les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.
- Les murs de façade et murs pignons doivent être de forme, d'aspect et de couleur en harmonie avec les matériaux des habitations environnantes.

- La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes ; le recours à des toitures terrasses est autorisé.
- Les façades commerciales doivent respecter l'ordonnancement et la trame architecturale de l'immeuble. Les matériaux et les coloris employés doivent s'harmoniser avec les façades existantes.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.
- Les citernes, les réservoirs à gaz ou à mazout et toutes les installations similaires seront placées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique ou cachés par un rideau d'essences végétales.
- Les enseignes, pré-enseignes et publicité doivent respecter le règlement national de publicité.

B - Les clôtures

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

La clôture n'est pas obligatoire.

- à l'alignement, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du trottoir seront constituées :
 - o soit d'un mur bahut en matériaux d'aspect traditionnel ou identique à la construction, d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre au maximum, doublé ou non de plantations et surmonté ou non d'un dispositif à clairevoie,
 - o soit d'un grillage rigide de type serrurerie ou une grille doublé ou non d'une haie vive (lamelles de clôtures).

Ces dispositifs ne s'appliquent pas dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics, terrains de sports, activités marchandes, industrielles ou agricoles ...).

- en limite séparative, les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres, par rapport au niveau du terrain avant travaux, seront constituées :
 - o soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive,
 - o soit d'un dispositif à claire voie, dont la partie pleine, en base, ne pourra excéder une hauteur de 0,50 mètre, doublé ou non d'une haie vive.
 - o Un dispositif plein (aspect béton interdit).
- les murs d'intimité seront réalisés avec un matériau d'aspect identique à celui de la construction ; d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau du sol naturel avant aménagement, ils ne devront pas excéder 6 mètres de longueur par rapport au nu de la façade arrière du bâtiment principal.

D - Dans l'ensemble de la zone :

Les performances énergétiques et environnementales doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Dans le cas d'opérations de constructions de logements groupés, au moins 15% de la surface de l'opération sera destiné à des espaces verts plantés. La surface des toitures végétalisées du projet peuvent être déduites de la surface des espaces verts à réaliser.

Les surfaces libres de toute construction, doivent être obligatoirement traitées en espaces verts plantés.

Les aires de stationnement découvertes doivent être perméables.

Les aires de stationnement publiques découvertes doivent être végétalisées et perméables.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même nature.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être imposée plus d'une place de stationnement par logement.

A - Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- pour les constructions à usage d'habitation il doit être aménagé :

Pour les véhicules motorisés au moins deux places (garage compris) par logement.

Pour les aires de stationnement collectives privées d'au moins 10 places, une borne de recharge de véhicule électrique doit être aménagée.

Pour les cycles, dans le cas d'opération d'habitat groupé :

- la surface affectée au stationnement des vélos sur une opération doit être au minimum égale à 3% de la surface de plancher de l'opération dont 2% au moins doivent être accessibles de plain-pied ou à plan incliné ;
 - ces espaces doivent être clos et couverts, intégrés de préférence au bâtiment ou à des locaux annexes ;
 - une place de stationnement vélo équivaut à une surface de 1,5 m² et tout local affecté à cet usage doit faire au minimum 10 m² ;
 - le local doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres ;
 - le local doit être équipé d'une recharge de vélo électrique.
-
- Pour les constructions nouvelles à usage de commerce ou de service il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 50 m² de surface de plancher sauf lorsque que celle-ci est inférieure à 100 m². Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m² de surface de plancher. Toutefois, en cas de réalisation de commerces groupés, c'est la superficie de l'ensemble qui est prise en compte pour l'application de la règle. Il n'est toutefois pas fixé de règle dans le cas d'aménagement de surfaces commerciales dans des constructions existantes du secteur Ua)
-
- pour les constructions à usage de bureau il doit être aménagé :
Pour les véhicules motorisés, 1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher. Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m². Pour les cycles, 1 place pour 100 m² de surface de plancher.
-
- Pour les constructions à usage d'entrepôt, et d'industriels,
Pour les véhicules motorisés, 1 place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher. Ce nombre sera au plus de 4 places par 50 m². Pour les cycles, 1 place pour 100 m² de surface de plancher.

Les groupes de plus de deux garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est rendu nécessaire.

B - Dispositions particulières :

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, que les surfaces de plancher créées ;

En cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface totale transformée, sans déduction des surfaces de plancher initiales.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou faire aménager, sur un autre terrain situé à moins de 400 mètres du premier, les places qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

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 ces accès.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

la production d'une servitude de passage correspondant au besoin du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil, rend constructible un terrain enclavé ;

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

Voirie

L'emprise des voies à créer doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en sens unique de circulation est fixée à 3 mètres ;

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Chaque voie nouvelle sera doublée d'un mode de circulation douce d'au moins 1,5 mètre de large

Les voies en impasse sont interdites sauf dans le cas d'impossibilités techniques dument justifiées de réalisation d'un bouclage. Dans le cas d'une impasse, la recherche systématique d'un bouclage piétonnier sera réalisée. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre les cheminements doux en direction d'une ou plusieurs voies existantes et à tout véhicule (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

a - Eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle par infiltration. Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Des dispositifs permettant la réutilisation des eaux pluviales seront mis en place tant que faire se peut. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des concessionnaires intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une impossibilité technique dument justifiée d'une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur.

b - Eaux usées

- . Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- . En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

c - Eaux résiduaires industrielles, artisanales et commerciales

- . Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

La pose de fourreaux supplémentaires pour l'aménagement de nouveaux réseaux numériques est obligatoire lors de la réalisation de nouvelles voiries ou lors de travaux de réfection des réseaux.

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Ap et An.

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Dans le secteur Ap, seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter les conditions exposées ci-après
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	Dans les secteurs Ap et An.	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	X	Dans les secteurs Ap et An.	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	Dans les secteurs Ap et An.	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et notamment le camping à ferme.
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux à condition de respecter le caractère agricole de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X	Dans les secteurs Ap et An.	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole.
	centre de congrès et d'exposition		X	

Sont autorisées sauf dans les secteurs Ap et An sous réserve des conditions ci-après :

- Le logement de fonction du chef d'exploitation si sa présence de manière permanente sur l'exploitation est nécessaire ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage

d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;

- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 30 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation à moins de 10 mètres. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Dans les secteurs Ap et An, sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

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

Dans toute la zone et dans tous les secteurs, les aménagements, installations et constructions autorisés ne doivent pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- Les groupes de garages individuels de plus de cinq unités, au total.

Sont interdites en outre dans le secteur Ap :

- Les nouvelles constructions à usage agricole (sauf les extensions des constructions existantes).

Sont interdits en sus dans le secteur An :

- Les caves et les sous-sols.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- être mise en sécurité par transparence hydraulique dans les secteurs indicés n.
- être précédés par la réalisation d'un diagnostic de pollution sur les sites pollués et être conditionnés à une dépollution le cas échéant.
- En cas de risque lié au gonflement d'argile :
Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.
Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).
Éviter les sous-sols partiels. Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.
Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.
Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.
Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.
Éviter les pompes à usages domestiques.
Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs
Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines et procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 1 niveau, combles inclus, au-dessus du rez-de-chaussée ("R+1") ; il n'est pas fixé de limite pour les autres constructions.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RD 120.

A - Implantation des constructions en bordure de voie :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus ; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à la sous-section 3 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

B - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 20 mètres de la limite réelle du Réseau Ferré Français.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments ou d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à la sous-section 3 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol :

Les constructions à vocation d'habitation de plus de 150 m² existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU, dans une limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

Les constructions à vocation d'habitation inférieures ou égales à 150 m² existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

Constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes), autres que ceux résultant d'une stricte adaptation de la construction à un terrain dénivélé, sont interdits.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble est interdit.
- Les modifications de façade, de couverture ou leur remise en état doivent respecter ou rétablir, dans la mesure du possible, les dispositions architecturales originelles et l'aspect du matériau de l'immeuble ancien,
- Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale

et respecter l'unité de l'ensemble du bâti ; les façades visibles des voies publiques des bâtiments doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

- La couverture en toiture doit être de forme, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes ; les ouvertures en toiture doivent être de type châssis ou lucarne.
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.
- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, les haies existantes maintenues ou remplacées.

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

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

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 ces accès.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La production d'une servitude de passage correspondant au besoin du projet, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil, rend constructible un terrain enclavé.

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

Voirie

L'emprise des voies à créer doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en sens unique de circulation est fixée à 3 mètres ;

L'emprise minimale des chaussées des voies nouvelles (sans les trottoirs) en double sens de circulation est fixée à 5 mètres.

Chaque voie nouvelle sera doublée d'un mode de circulation douce d'au moins 1,5 mètre de large

Les voies en impasse sont interdites sauf dans le cas d'impossibilités techniques dument justifiées de réalisation d'un bouclage. Dans le cas d'une impasse, la recherche systématique d'un bouclage piétonnier sera réalisée. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre les cheminements doux en direction d'une ou plusieurs voies existantes et à tout véhicule (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

a - Eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle par infiltration. Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Des dispositifs permettant la réutilisation des eaux pluviales seront mis en place tant que faire se peut. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des concessionnaires intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une impossibilité technique dument justifiée d'une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur.

b - Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.
- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

c - Eaux résiduelles industrielles, artisanales et commerciales

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

La pose de fourreaux supplémentaires pour l'aménagement de nouveaux réseaux numériques est obligatoire lors de la réalisation de nouvelles voiries ou lors de travaux de réfection des réseaux.

Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Nl, Nzh, Nzhi, Nzhp, Npvpo

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées.
	exploitation forestière	X	Dans les secteurs Nzh, Nzhi et Nzhp	
Habitation	logement	X	Dans les secteurs Nzh, Nzhi et Nzhp	Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	Dans les secteurs Nzh, Nzhi et Nzhp	Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des réseaux à condition de respecter le caractère naturel de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
	parc photovoltaïque		X	Sont autorisés les aménagements nécessaires au parc photovoltaïque
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Sont autorisées sauf prise en compte des conditions exposées secteur par secteur ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage

d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;

- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 30 m² de surface de plancher et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation à moins de 10 mètres. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Dans le secteur NI, sont seuls autorisés les équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Le secteur Npvpo correspond au site d'implantation du parc photovoltaïque sur des anciens bassins de stockage de l'entreprise présentant une pollution avérée.

Dans le secteur Npvpo, sont seules autorisées les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'un parc photovoltaïque ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires aux centrales photovoltaïques au sol.

Dans le secteur Npvpo, le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol.

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

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés au paragraphe 1 ou à la gestion des risques d'inondation.
- L'ouverture de toute carrière.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées au paragraphe 1.
- Les sous-sols et les caves
- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation si l'occupation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois à l'exception des abris destinés aux usagers des transports en commun.
- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage d'activité industrielle, de commerce ou d'entrepôts.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés à l'exception des dépôts nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Le camping et le stationnement de caravanes hors terrain aménagé.
- Les terrains de camping et de caravanage aménagés.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer (recensés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme) tels qu'ils sont présentés dans le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés ;
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- être précédés par la réalisation d'un diagnostic de pollution sur les sites pollués et être conditionnés à une dépollution le cas échéant.
- En cas de risque lié au gonflement d'argile :

Prévoir des fondations continues – armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m, dans tous les cas en fonction de la sensibilité du sol.

Assurer l'homogénéité d'ancrage de ces fondations sur les terrains en pente (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont).

Éviter les sous-sols partiels. Préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.

Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

Éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations.

Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées.

Éviter les pompages à usages domestiques.

Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane,...). En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs

Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers,...) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines et procéder à un élagage régulier des plantations existantes.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 1 niveau, combles inclus, au-dessus du rez-de-chaussée ("R+1") ;

La hauteur des autres constructions est limitée à 4 mètres au faitage.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans l'ensemble de la zone, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RD 120.

A - Implantation des constructions en bordure de voie :

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 12 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus ; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière ou dans le prolongement de la façade à rue,
- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à la

sous-section 3 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

B - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 20 mètres de la limite réelle du Réseau Ferré Français.

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprises du Canal de la Haute Deûle.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de bâtiments ou d'équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol :

Les constructions à vocation d'habitation de plus de 150 m² existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 30% de leur emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU, dans une limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

Les constructions à vocation d'habitation inférieures ou égales à 150 m² existantes à la date d'approbation du présent PLU peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m² d'emprise au sol supplémentaires.

L'emprise au sol sera limitée à 20 % de la surface totale du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les installations et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Nzh, Nzhi et Nzhp l'emprise au sol est limitée à 1% de la surface totale du terrain.

Constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes), autres que ceux résultant d'une stricte adaptation de la construction à un terrain dénivélé, sont interdits.
- L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures sauf s'ils s'intègrent dans une composition générale d'ensemble est interdit.
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau en harmonie avec les constructions existantes et le paysage
- Les antennes de télévision et paraboles de réception par satellite ainsi que les mâts d'antennes destinées à l'émission d'ondes hertziennes ou radio devront être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux sites et paysages ni au caractère architectural de l'immeuble.

- Les transformateurs et coffrets de comptage électrique devront être intégrés aux volumes bâtis ou à la clôture.

En secteur Npvp, la hauteur de la clôture doit être de 2 m, en matériaux résistants et d'un coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture devra permettre une perméabilité à la petite faune.

En secteur Npvp, les postes électriques et de transformation sont d'un coloris permettant une bonne intégration paysagère.

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

En secteur Npvp, les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés et maintenus débroussaillés.

Paragraphe 4 : Stationnement

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

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, établie par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau potable.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, après avoir reçu l'agrément des autorités compétentes.

Assainissement

a - Eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements doivent être gérées sur la parcelle par infiltration. Seule la part résiduelle de celles-ci ne pouvant pas être gérée sur la parcelle sera rejetée au réseau collecteur. Des dispositifs permettant la réutilisation des eaux pluviales seront mis en place tant que faire se peut. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des concessionnaires intéressés et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Dans le cas d'une impossibilité technique dument justifiée d'une gestion des eaux pluviales sur la parcelle, les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par le constructeur.

b - Eaux usées

- Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui génère des eaux usées.

- En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel, raccordable au réseau futur, doit être installé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

c - Eaux résiduaires industrielles, artisanales et commerciales

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement doivent être rejetées conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Autres réseaux

Lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements aériens sont interdits.

La pose de fourreaux supplémentaires pour l'aménagement de nouveaux réseaux numériques est obligatoire lors de la réalisation de nouvelles voiries ou lors de travaux de réfection des réseaux.

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales imposées

⇒ **ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES**

- Aubépine	(Crataegus monogyna)
- Charmille	(Carpinus betulus)
- Hêtre en haie basse	(Fagus sylvatica)
- Bourdaine	(Frangula alnus)
- Cornouiller sanguin	(Cornus sanguinea)
- Eglantier	(Rosa canina)
- Erable champêtre	(Acer campestre)
- Fusain d'Europe	(Evonymus europaeus)
- Néflier	(Mespilus germanica)
- Nerprun purgatif	(Rhamnus cathartica)
- Noisetier	(Corylus avellana)
- Orme résistant	(Ulmus resista)
- Prunellier	(Prunus spinosa)
- Sureau noir	(Sambucus nigra)
- Viorne mancienne	(Viburnum lantana)
- Viorne obier	(Viburnum opulus)

⇒ **ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE**

- Aulne glutineux	(Alnus glutinosa)
- Bouleau verruqueux	(Betula pendula ou verrucosa)
- Chêne pédonculé	(Quercus robur)
- Chêne sessile	(Quercus petraea)
- Erable champêtre	(Acer campestre)
- Erable sycomore	(Acer pseudoplatanus)
- Frêne commun	(Fraxinus excelsior)
- Merisier	(Prunus avium)
- Néflier	(Mespilus germanica)
- Noisetier	(Corylus avellana)
- Noyer commun	(Juglans regia)
- Orme résistant	(Ulmus resista)
- Saule blanc	(Salix alba)
- Saule des vanniers	(Salix viminalis)
- Saule marsault	(Salix caprea)
- Sorbier blanc	(Sorbus aria)
- Sorbier des oiseleurs	(Sorbus aucuparia)
- Sureau à grappes	(Sambucus racemosa)
- Tilleul à petites feuilles	(Tilia cordata)
- Tilleul à grandes feuilles	(Tilia platyphyllos)

⇒ **HAIE ET ARBRES ISOLÉS MARCESCENTS**

- Hêtre	(Fagus sylvatica)
- Charme	(Carpinus betulus)

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx (Ilex aquifolium)
- Troène d'europe (Ligustrum vulgare)

⇒ HAIE ET ARBRES ISOLES

- Houx (Ilex aquifolium)
- Troène d'europe (Ligustrum vulgare)

⇒ PLANTES GRIMPANTES

- Lierre (Hedera helix)
- Vigne vierge (Parthenocissus tricuspidata)
- Houblon (Humulus lupulus)
- Glycine (Wistéria sinensis)
- Hortensia grimpant (Hydrangea petiolaris)
- Chèvrefeuille (Lonicera)

Annexe 2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇒ **POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX**

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

⇒ **POMMES A CIDRE**

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

⇒ **POIRIERS**

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu
- Triomphe de Vienne

⇒ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

⇒ **PRUNIERS**

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine