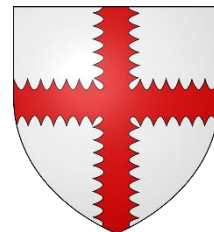


Commune de

BRUILLE-LEZ- MARCHIENNES

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

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

Fait à Bruille-lez-Marchiennes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 13 février 2025
APPROUVÉ LE : 08 août 2025

Dossier 21095917
29/07/2025

réalisé par

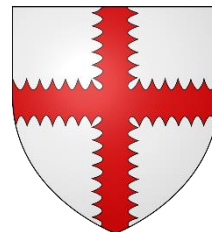


Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

BRUILLE-LEZ- MARCHIENNES

Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	29/07/2025	Rédaction du règlement écrit

TABLE DES MATIERES

Lexique 5	
Dispositions générales.....	9
DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	14
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	16
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	16
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	18
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	23
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	25
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	25
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	31
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	33
Paragraphe 4 : Stationnement.....	38
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	41
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	41
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)	45
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	47
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	47
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	49
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	52
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	53
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	53
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	57
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	59
Paragraphe 4 : Stationnement.....	61
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	63
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	63
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	63
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)	66
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	68
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	68
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	70
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	75
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	76
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	76
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	79

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	81
Paragraphe 4 : Stationnement.....	82
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	84
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	84
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	84
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	87
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	89
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	89
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	91
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	95
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	96
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions.....	96
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	98
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	99
Paragraphe 4 : Stationnement.....	100
Sous-section 3 : Équipement et réseaux	102
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	102
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	102
ANNEXES 105	
Annexe n°1 : Liste des essences bocagères locales conseillées	106
Annexe n°2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés.....	109

Lexique

Accès

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

Abri de jardin *(hors lexique national d'urbanisme)*

Construction de faible emprise destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non et disposer ou non de fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

Acrotère *(hors lexique national d'urbanisme)*

Élément situé au-dessus du point le plus haut d'une toiture. Il peut s'agir des ornements. Sur une toiture terrasse, l'acrotère peut être constitué d'un petit muret dans le prolongement des murs de façade, et surmonté ou non d'un garde-corps.

Affouillement *(hors lexique national d'urbanisme)*

Action consistant à déblayer un lieu de la terre, action de creuser (déblai) pour niveler ou abaisser le sol.

Alignement *(hors lexique national d'urbanisme)*

Limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. L'alignement est fixé soit par un plan d'alignement soit par un arrêté d'alignement individuel.

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.

Brise-vue *(hors lexique national d'urbanisme)*

Dispositif occultant permettant de se protéger du regard extérieur (des passants ou des voisins), et permettant ainsi de préserver une certaine intimité.

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.

Essence locale (*hors lexique national d'urbanisme*)

Les essences locales correspondent aux espèces végétales indigènes adaptées au contexte géographique et climatique d'une région.

Exhaussement (*hors lexique national d'urbanisme*)

Action consistant à élever la hauteur d'un terrain par l'apport d'une masse de matière (remblai).

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Parcelle en « drapeau » ou « en double rideau »

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

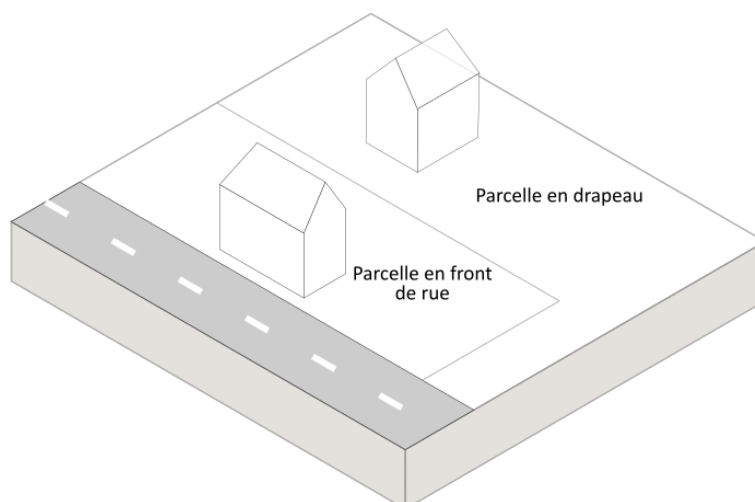


Figure 1. Illustration d'une parcelle en drapeau

Piscine *(hors lexique national d'urbanisme)*

Bassin artificiel, enterré ou hors sol, aménagé à des fins de baignade, de natation ou de loisirs aquatiques, qu'il soit couvert ou non. La piscine peut être accompagnée de plages, terrasses ou d'équipements annexes (local technique, abri, couverture mobile ou fixe). Lorsqu'elle est couverte par une structure fixe ou rétractable, celle-ci peut être soumise aux règles d'implantation et de constructibilité définies par le PLU

Ruine *(hors lexique national d'urbanisme)*

La ruine constitue le processus de dégradation de tout ou partie d'un édifice ou d'un immeuble (par action naturelle, volontaire ou accidentelle) et qui peut présenter un risque d'effondrement pouvant causer des dommages. Au regard de la jurisprudence, la qualification de ruine dépend de l'état de dégradation du bâti. Ainsi, dès lors qu'un immeuble dispose de l'essentiel de ses murs porteurs et de tout ou partie de sa toiture, il ne peut être considéré comme une ruine. A noter, conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, *« lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement »*.

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.

Dispositions générales

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

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

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

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

	U : Zone urbaine
	Up : Secteur d'entrée de ville faisant l'objet d'une protection paysagère
	Uec : Secteur urbain à vocation économique
	Us : Secteur dont le sous-sol est sensible aux remontées de nappe
	Ut : Secteur au sein duquel les constructions et aménagements à destination d'hébergements hôteliers ou touristiques sont autorisés
	Ueq : Secteur dédié aux équipements publics
	Uj : Secteur dédié aux fonds de jardin

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

	1AU : Zone à urbaniser à court terme
---	--------------------------------------

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

	A : Zone agricole
	Ap : Secteur faisant l'objet d'une protection paysagère
	As : Secteur dont le sous-sol est sensible aux remontées de nappe

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

	N : Zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts
	Nc : Secteur au périmètre de protection rapproché du captage d'Ecaillon

Les zones et secteurs peuvent également être concernés par des servitudes d'utilité publiques et informations particulières :

	Surfaces en eau
	Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Haie à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Cours d'eau ou fossé à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Elément de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Linéaire à règles d'implantations particulières
	Emplacement réservé
	Espace Boisé Classé
	Orientations d'aménagement
	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
<u>Aléas / gonflement retrait des argiles</u>	
	Aléa fort
<u>Remontées de nappes</u>	
	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
<u>Protection des captages d'eau potable</u>	

	Périmètre de protection rapproché
<u>SAGE Scarpe Aval</u>	
	Prairies à enjeux agricoles de la Plaine de la Scarpe et de ses affluents
	Milieux humides remarquables à préserver
	Plaine de la Scarpe et de ses affluents
<u>Diagnostic agricole</u>	
	Bâtiments agricoles
<u>Transports de matières dangereuses</u>	
	Canalisations de transport de matières dangereuses (zone de danger)
<u>Nuisances sonores</u>	
	Secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre
<u>Sites et sols pollués</u>	
	Sites CASIAS
	A5 - Eau et Assainissement / Canalisations publiques
	I4 - Protection des lignes Haute-Tension
	T1 - Protection des lignes ferroviaires
	AC1 - Protection des Monuments Historiques (Générateur)
	AC1 - Protection des Monuments Historiques (Assiette)

	Zone tampon UNESCO
	INT1 - Cimetières civils et militaires
	INT1 - Zone de protection
	T5 - Relations aériennes, servitude de dégagement

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

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

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

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

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

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

- 1) Les règles générales de l'urbanisme fixées aux articles R.111-1 et suivants et notamment les règles dites d'ordre public fixées aux articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- 2) Les articles L.102-3, L.153-11, L.311-2 et L.424-1 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

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

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

III) Se conjuguent avec les dispositions du PLU

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

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

IV) Se substituent aux dispositions du PLU

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 – DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

La zone urbaine correspond au tissu urbain mixte de la commune. Elle est à vocation principale d'habitat mais peut toutefois comporter des commerces, services, équipements, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation principale.

Au sein de la zone urbaine on retrouve différentes zones et secteurs :

-  U : Zone urbaine
-  Up : Secteur d'entrée de ville faisant l'objet d'une protection paysagère
-  Uec : Secteur urbain à vocation économique
-  Us : Secteur dont le sous-sol est sensible aux remontées de nappe
-  Ut : Secteur au sein duquel les constructions et aménagements à destination d'hébergements hôteliers ou touristiques sont autorisés
-  Ueq : Secteur dédié aux équipements publics
-  Uj : Secteur dédié aux fonds de jardin

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	U	Up	Uec	Us	Ut	Uj	Ueq
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓ Sous-condition	✓	✓	✗	✓ Sous-condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓ Sous-condition
	Lieux de culte	✓	✓	✗	✗	✓	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ Sous-condition	✗	✓ Sous-condition	✗	✗	✗	✗
	Entrepôt	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
	Bureau	✓	✗	✓	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cuisine destinée à la vente en ligne	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗

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

■ SONT INTERDITS

- Dans toute la zone U et ses secteurs Us, Ut et Up , sont interdits :
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
 - La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
 - L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
 - Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
 - Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
 - Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances, les parcs résidentiels de loisirs.
- En outre dans le secteur Us sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les caves et sous-sols ;
 - Les annexes et extensions des constructions existantes pouvant accroître la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation pourront être interdites.

	Sont interdits : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal protégé.
	Est interdite : - La démolition de toute ou partie d'un élément bâti protégé (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
	Est interdite : - Tout action ayant pour effet de modifier ou supprimer les pavés de la rue, à l'exception de travaux d'entretien ou de réparation.
	Sont interdits : Les caves et sous-sols
	Sont interdits : - Le remblaiement d'un cours d'eau ou fossé ; - La destruction d'un cours d'eau ou fossé ; - Toutes les constructions ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) ;

	- Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux aménagements autorisés ;
	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage.
	-Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

• Dans toute la zone U sont autorisés sous conditions :

Sont admises sous conditions les constructions et installations suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, pour la réalisation de travaux d'assainissement ainsi que pour les travaux liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques et à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances et que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
- Les extensions des bâtiments d'élevage existants sont interdites sauf dans le cas d'une mise aux normes ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et qu'ils n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage ;
- Les implantations commerciales pour les typologies d'hyper proximité de moins de 450m².

• Dans la zone Ut sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de plancher créées sont inférieures à 200 m² ou qu'elles ne conduisent pas à augmenter les surfaces de plancher existantes à plus de 200 m².

• Dans la zone Uec sont autorisés sous conditions :

- L'ensemble des constructions sont soumises aux dispositions du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) précisées ci-dessous.
- Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront autant que possible intégrés au volume du bâtiment principal ;

- Les installations, aménagements et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol ou en toiture ;
- La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ;
- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que les surfaces de plancher cumulées destinées au commerce ou à l'activité artisanale ne dépasse pas 450 m².

• Dans le secteur Ueq sont autorisés

- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement ou à l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les équipements de sports et de loisirs ;

• Dans le secteur Uj sont uniquement autorisés :

- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation (abris de jardin, piscine, etc). L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder les 40 m². Ces constructions devront être situées à moins de 30 mètres d'une construction à usage d'habitation existante.

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

	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux (amélioration du confort ou de la solidité du bâti, extension, déplacement, changement de destination, travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément...), sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'élément et de préserver son aspect architectural et sa volumétrie ; - Les extensions des éléments de patrimoine bâti si elles respectent la volumétrie du bâtiment et ne compromettent pas la cohérence d'ensemble de l'édifice et l'environnement urbain et paysager dans lequel elles s'insèrent. Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site. Les vues sur les édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la</i>

	<i>sécurité.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine végétal ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine végétal protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes, justifié ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général ; - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation locale de valeur écologique et paysagère équivalente. Le choix de localisation pour la réimplantation doit être réalisé sur la commune et permettre d'assurer au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine bâti à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux de réhabilitation et d'amélioration de la sécurité ou l'accessibilité de la rue, sous réserve de ne pas remettre en cause la composition originelle du pavage.
	Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
	- Au sein des « milieux humides remarquables, à préserver », les constructions, installations et aménagements soumis à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Loi sur l'Eau (notamment les rubriques 3.3.1.0 et 3.2.3.0), ainsi que les ICPE soumises à enregistrement, déclaration ou autorisation, ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation (dont extension urbaine, construction, extension de bâti, voiries), à la mise en eau (dont création de plans d'eau), à l'exhaussement de sol (dont élévation d'un terrain), aux dépôts de matériaux (dont décharge, gravats, dépôt de boues de curage issues de l'entretien du réseau hydrographique) ou à l'assèchement total ou partiel du milieu humide dès le seuil défini par l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. - Sont autorisées sous conditions : - O Les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, étrépage pour la création d'une roselière, entretiens des fossés, arasement de merlons de curage pour redonner une fonctionnalité hydrologique, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes, etc.) ; - o Les constructions de bâtiments ayant pour objectif de pérenniser l'activité agricole « garante de l'entretien des milieux humides » (les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides) sous réserve de justifier du maintien des

	fonctionnalités hydrologiques, écologiques, épuratrices, climatiques du milieu humide (bâtiments techniques agricoles, changement de destination de bâtiments existants, bâtiments de diversification) ; - o Les aménagements à vocation pédagogique (platelage pour sentiers de randonnée, abri pour le public pour l'éducation à l'environnement, le tourisme de nature, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc - o Les travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI), sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide (restauration hydromorphologique du réseau hydrographique, retrait d'obstacles à l'écoulement, aménagement de frayères, etc.) ; - o Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. - Cette règle ne s'applique pas aux parcelles, ou aux parties de parcelles, situées dans les milieux humides remarquables à préserver, ne présentant pas les caractéristiques de zones humides au sens de l'article L211-1 I 1° du code de l'environnement.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier, détruire ou déplacer le tracé d'un cours d'eau ou fossé à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>De manière générale, les fossés et cours d'eau identifiés doivent être préservés et les berges enherbées de part et d'autre (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les aménagements et installations liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau, fossés et des berges ; - Tous travaux ou aménagements dès lors qu'ils garantissent la continuité hydraulique et qu'ils ne génèrent pas un risque nouveau. - Les travaux et installations liés à la réduction d'un risque ou participant à l'amélioration de la qualité de l'eau, les ouvrages de franchissement ou de rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges d'un cours d'eau ou fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Dans le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) repéré au plan de zonage, les constructions de plus de 250m² sont interdites pendant cinq ans à partir de l'approbation du PLU sauf si un projet d'aménagement global a été approuvé par le conseil municipal. - Les logements des personnes dont la présence est nécessaire pour la direction, le gardiennage, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements, installations et services généraux de la zone. Ces logements devront autant que possible intégrés au volume du bâtiment principal ; - Les installations, aménagements et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque au sol ou en toiture ; - La création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou

	malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; - Les constructions à usage de commerces et d'artisanat sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage (nuisances sonores et olfactives, émanation de fumées, pollutions diffuses) et que les surfaces de plancher cumulées destinées au commerce ou à l'activité artisanale ne dépasse pas 450 m².
	Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLU), il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - L'éloignement de la végétation du bâti ; - La création d'un écran anti-racines ; Le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
 	- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche. - Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau. - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements. - Les piscines semi-enterrées sont autorisées si et seulement si elles se situent à 0,50 mètre par rapport au niveau naturel du sol.
	Au sein de la « Plaine de la Scarpe et de ses affluents », l'extension, l'aménagement ou la création de plans d'eau soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) sont permises uniquement pour les : - travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide impacté (aménagement de frayères, de zones naturelles inondables...) ; - travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, arasement de merlons de curage, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes...) ; - plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement (aménagement d'espaces verts et tamponnement pour la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, collecte et gestion des eaux pluviales par une mare...) ; - bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur :

• Dispositions applicables au secteur U, Ueq, Uj, Us, Ut et Up :

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

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 12 m de hauteur.

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

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

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Dispositions applicables au secteur Uec :

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

En secteur Uec, la hauteur des bâtiments à usage d'activités est limitée à 15 m au faitage.

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

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

■ Implantation des constructions

• Dispositions générales :

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En agglomération (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20, toute construction doit être implantée le long des RD :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 10m de l'axe de la chaussée.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération et lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long de ces routes départementales de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0) ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.

Cette règle peut être adaptée, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

- **Cas par rapport aux cours d'eau**

Les constructions doivent être implantées dans un retrait d'au moins 6m par rapport à la crête de la berge des cours d'eau.

- **Recul par rapport aux voies publique et privées et emprises publiques**

> **Dispositions applicables en zone U et ses secteurs Us, Ueq, Uj, Ut et Up**

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des linéaires indiqués au plan, les constructions doivent être :

- soit en limite d'emprise de voie ;
- soit avec un recul de 5m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

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

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

Cas des constructions en « drapeau » :

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

	Toutes les constructions, à l'exception de celles à usage de service public ou d'intérêt collectif, doivent être implantées : - Dans le cas où la longueur de la façade construite en bordure de voie représente moins de la moitié de la longueur de la parcelle située en bordure de la voie, la construction devra être implantée en limite d'emprise. L'alignement devra également être marqué par une clôture ; - Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie : dans ce cas, l'alignement devra être marqué par une clôture obligatoirement implantée en limite d'emprise de la voie.
---	---

Dispositions applicables sur les linéaires repérés au plan de zonage

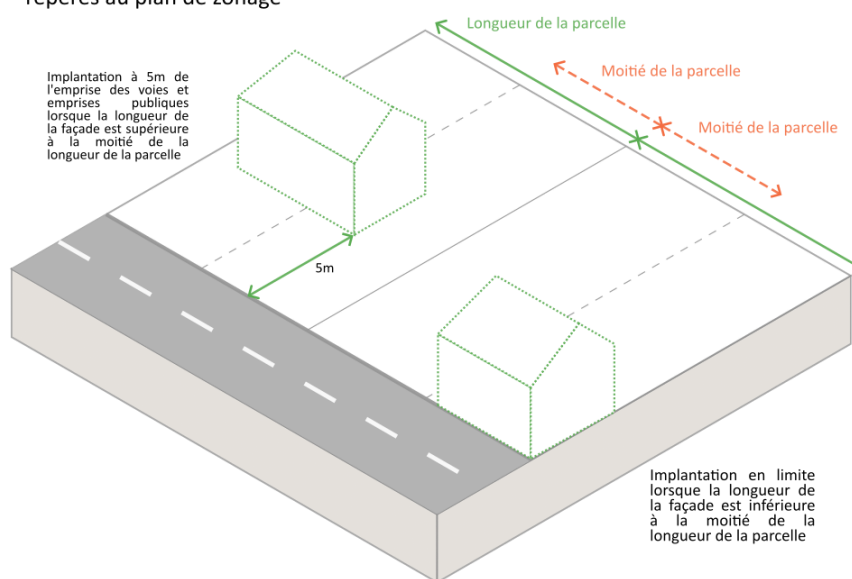


Figure 2. Illustration des implantations autorisées sur les linéaires repérés au plan de zonage

Les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif doivent être implantées :

- soit en limite d'emprise de voie ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas : aux éléments de modénature (corniche, garde-corps, sas d'entrée...) pour lesquels :

- Des retraits sont autorisés en cas d'implantation à l'alignement ;
- Des débords ou retraits sont autorisés en cas d'implantation en retrait.

> Dispositions applicables au secteur Uec

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

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

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

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

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

- **Recul par rapport aux limites séparatives :**

> Dispositions applicables en zone U et ses secteurs Us, Ueq, Uj, Ut et Up

Les nouvelles constructions (constructions principales et annexes) à usage d'habitation, de commerces et de services doivent être implantées soit :

- à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- sur la limite séparative ;

La distance est comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives.

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

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux annexes et abris de jardin ;
- Aux extensions de bâtiments d'activités agricoles existants qui ne répondraient pas eux-mêmes à cette règle.

Cas des parcelles en « drapeau » ou en « double rideau » :

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

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

Cas particulier des
parcelles en drapeau

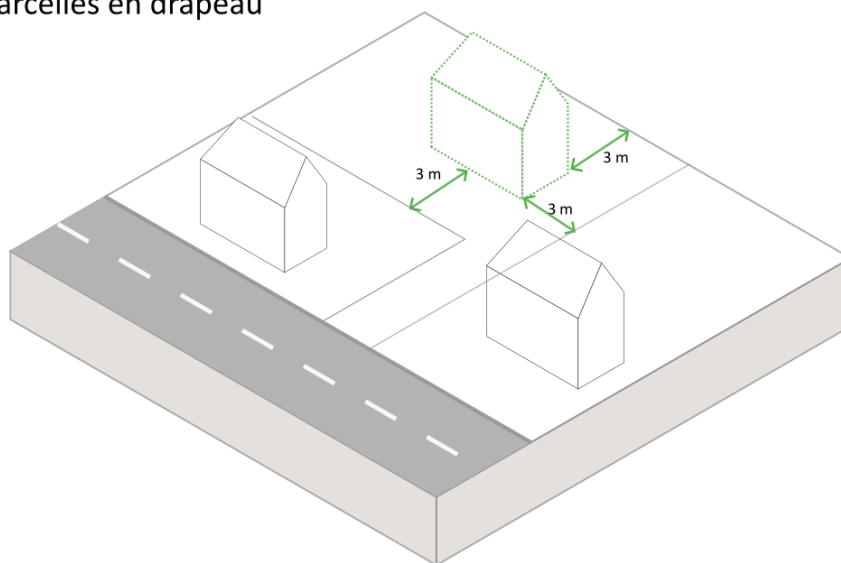


Figure 3. Cas particulier des parcelles en drapeau

> Dispositions applicables au secteur Uec

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

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

■ Constructions sur une même propriété

• Dans toute la zone :

La distance entre deux constructions non contigus situées sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Cette distance doit être suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions, bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux annexes et abris de jardin ;
- Aux extensions de bâtiments d'activités agricoles existants qui ne répondraient pas eux-mêmes à cette règle.

■ **Emprise au sol :**

• **Dispositions applicables au secteur U :**

Aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

• **Dispositions applicables au secteur Uec :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie totale de la parcelle.

• **Dispositions applicables au secteur Uj :**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder les 40 m².

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

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

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

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

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.

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

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

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

■ Dispositions particulières

• Dispositions applicables en zone U et ses secteurs Us, Ueq, Uj, Ut et Up

Les façades

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

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

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

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

Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teintes similaires. Toutefois, le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

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

Les panneaux solaires seront implantés dans un plan parallèle à la toiture. Les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses, sont proscrites.

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra tenir compte de l'ordonnancement des façades. Ils devront notamment être alignés avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être axées sur les percements de façade existants ou à créer et de respecter les alignements horizontaux.

Le nombre de pans et la pente des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Sont autorisées les toits à une pente, les toitures terrasses et végétalisées.

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

• Dispositions applicables au secteur Uec

Façades

Les bâtiments industriels et artisanaux seront traités de façon sobre et unitaire et pourront être réalisés en bardage métallique laqué. La hauteur visible du soubassement ne pourra pas dépasser 0,30 mètres, sa finition pourra être réalisée avec des matériaux de type enduit ou en béton.

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

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

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

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

Toitures

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles rouge-orangé ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teintes similaires.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

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

La construction épousera au plus près le relief existant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

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

Les enseignes

Toutes les enseignes devront respecter la législation les régissant et notamment la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979.

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

Pour les constructions réalisées en bordure de la route départementale D47, il sera porté une attention particulière aux façades visibles depuis cette voie. Ces façades devront présenter une qualité architecturale similaire à celle de la façade principale.

Aires de stockage

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

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

■ Clôtures :

• Dispositions applicables à toutes les zones

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage. Elles devront être, pour les parties pleines, réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale. Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est imposée (voir liste en annexe).

.....	- Les clôtures aux abords des cours d'eau ou fossés seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique. Elles devront garantir une transparence hydraulique à 95% et ne devront pas présenter de soubassement pour
-------	---

	<i>garantir les écoulements.</i> <i>- Les berges doivent être enherbées de part et d'autre des cours d'eau ou fossés (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i>
	<i>Il est recommandé de prévoir :</i> <i>- L'éloignement de la végétation du bâti ;</i> <i>- Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.</i>
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.

- Dispositions applicables en zone U et ses secteurs Us, Ueq, Uj, Ut et Up

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m par rapport au niveau du trottoir pour les constructions à usage d'habitation ou de 2,5 pour les constructions à usage de commerce, d'industrie et de services publics ou d'intérêt collectif. Elles seront constituées soit :

- d'un mur bahut, réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale, d'une hauteur minimale de 0,8 m par rapport au niveau du trottoir et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale ;
- d'une haie composée d'essences locales ;
- d'un grillage de type serrurerie, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, c'est-à-dire perméables visuellement,
- de haies ou grillage de type serrurerie.
- A l'exception des murs d'intimité qui seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale ou en bois et qui ne devront pas excéder 6 mètres de longueur depuis la façade arrière du bâtiment.

Murs d'intimité

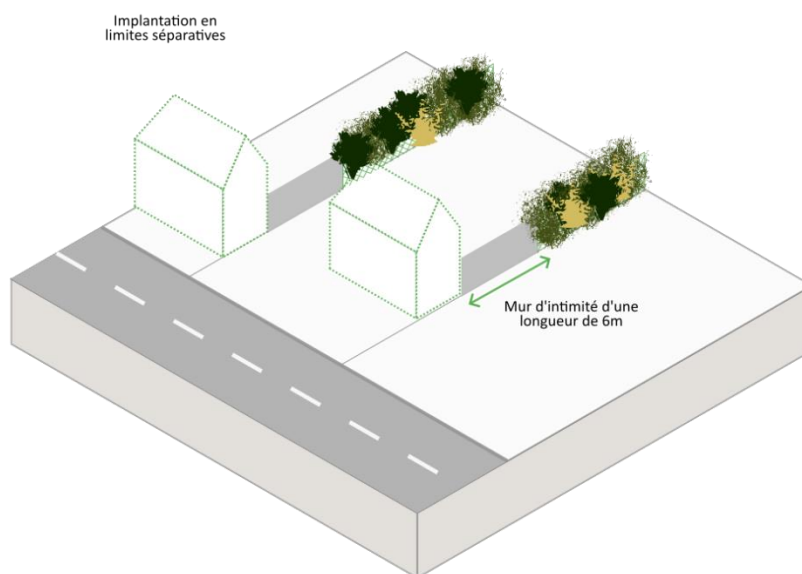


Figure 4. Illustration des murs d'intimité

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics ou d'intérêt collectif, terrains de sports, installations liées à la protection d'exploitation ferroviaire, activités marchandes, industrielles ou agricoles) ;
- Aux aménagements et constructions à vocation d'hébergement hôtelier ou touristique autorisés dans le secteur Ut ;
- Aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

• Dispositions applicables au secteur Up

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m par rapport au niveau du trottoir pour les constructions à usage d'habitation ou de 2,5 pour les constructions à usage de commerce, d'industrie et de services publics ou d'intérêt collectif. Elles seront constituées soit :

- d'un mur bahut, réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale, d'une hauteur minimale de 0,8 m par rapport au niveau du trottoir et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- d'une haie composée d'essences locales ;
- d'un grillage de type serrurerie, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie, c'est-à-dire perméables visuellement ;
- de haies ou grillage de type serrurerie.
- A l'exception des murs d'intimité qui seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale ou en bois et qui ne devront pas excéder 6 mètres de longueur depuis la façade arrière du bâtiment.

- En sus, pour les constructions concernées par les linéaires repérés au plan de zonage

Pour les constructions concernées par les linéaires repérés au plan de zonage, l'implantation des clôtures en limite d'emprise de voie est obligatoire. Les accès pourront être implantés en recul par rapport à la limite d'emprise de la voie (publique ou privée), à condition de ne pas représenter plus de la moitié de la longueur du terrain en limite de voie.

- Dispositions applicables au secteur Uec

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale ou une noue/fossé planté.

Les clôtures pleines sont interdites. Elles ne devront pas excéder 2 m de hauteur, sauf dans le cas où les clôtures assurent la sécurité des biens, elles pourront atteindre 2,5 m de hauteur.

Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie de formes simples (grillage, grilles) de couleur foncée, doublés ou non d'une haie végétale. Les dispositifs à claire-voie sont perméables visuellement.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

■ Règles générales de plantation

- Dispositions applicables à toutes les zones

La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes du règlement). Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, en jardin potager ou d'agrément.

- En outre dans les secteurs Uec

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

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

les plantations doivent être remplacées.

Les espaces libres, plantés et engazonnés doivent couvrir au minimum 15% de la surface de la parcelle. Les aires de stationnement devront être perméables ou engazonnées sauf contraintes techniques clairement justifiées.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Les espaces plantés seront composés, au minimum d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace vert (hors les espaces préalablement plantés par l'aménageur) avec un minimum de 4 arbres de haute tige par parcelle pour les parcelles de plus de 1 000 m².

Paragraphe 4 : Stationnement

■ Stationnement des véhicules motorisés

• Dispositions applicables en zone U et ses secteurs Us, Ueq, Uj, Ut et Up

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière et en dehors de l'emprise des voies et sur des emplacements prévus à cet effet.

Il sera exigé :

- Au minimum deux places de stationnement par logements (hors garage) pour les nouvelles constructions ou dans le cas de changement d'affectation ;
- Au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

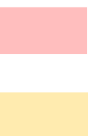
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction à l'identique.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les zones et secteurs où les possibilités de stationnement apparaissent limitées, il peut être envisagé de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement, notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations.

	<i>Les aires de stationnement devront être éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges du fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré). - Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i>
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.

• Dispositions applicables au secteur Uec

Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies publiques.

Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le changement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie.

Les parcs de stationnement devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

■ Borne de recharge électrique

• Bâtiments non résidentiels

Dans les parcs de stationnement de plus de 10 emplacements :

- Au moins 20 % des emplacements sont prééquipés pour l'installation ultérieure de bornes de recharge.
- 2 % des emplacements, avec un minimum d'un emplacement, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et également prééquipés.

• Bâtiments résidentiels

Dans les parcs de stationnement de plus de 10 emplacements :

- 100 % des emplacements doivent être prééquipés pour la recharge de véhicules électriques.

■ Stationnement des vélos

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

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

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

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

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

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

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

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

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

	Il est recommandé de : - Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe). L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
	Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

• Réseau séparatif

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

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

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

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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 (garage par exemple...).

• Réseau unitaire

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

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

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

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

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

La zone à urbaniser correspond au tissu urbain mixte à développer. Elle est à vocation principale d'habitat mais peut toutefois comporter des commerces, services, équipements, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation principale.



1AU : Zone à urbaniser à court terme

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	1AU
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗
	Equipements sportifs	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisines dédiées à la vente en ligne	✗

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

Dans l'ensemble de la zone, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

■ SONT INTERDITS

• Dans toute la zone à urbaniser, sont interdits :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les établissements de dressage et d'élevage d'animaux.

	Sont interdits : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal protégé.
	Sont interdits : - Le remblaiement d'un cours d'eau ou fossé ; - La destruction d'un cours d'eau ou fossé ; - Toutes les constructions ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) ; - Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux aménagements autorisés ;
	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage.
	Sont interdits : Les caves et sous-sols
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.

■ SONT ADMIS SOUS CONDITION

• Dispositions applicables à la zone à urbaniser (1AU)

Dans l'ensemble de la zone sont autorisée selon des conditions particulière les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;
- La reconstruction à l'identique en cas de démolition ;
- Les extensions des bâtiments d'élevage existants sont interdites sauf dans le cas d'une mise aux normes.
- Les constructions de bâtiments et équipements pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'équipement de la zone ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et liées à un aménagement paysager, à la restauration des continuités écologiques ou liés à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de plancher créées sont inférieures à 200 m² ou qu'elles ne conduisent pas à augmenter les surfaces de plancher existantes à plus de 200 m².

	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine végétal ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine végétal protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes, justifié ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général ; - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation locale de valeur écologique et paysagère équivalente. Le choix de localisation pour la réimplantation doit être réalisé sur la commune et permettre d'assurer au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou
---	--

	requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
	Tous travaux ayant pour effet de modifier, détruire ou déplacer le tracé d'un cours d'eau ou fossé à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. De manière générale, les fossés et cours d'eau identifiés doivent être préservés et les berges enherbées de part et d'autre (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré). Sont admis sous conditions particulières : - Les aménagements et installations liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau, fossés et des berges ; - Tous travaux ou aménagements dès lors qu'ils garantissent la continuité hydraulique et qu'ils ne génèrent pas un risque nouveau. - Les travaux et installations liés à la réduction d'un risque ou participant à l'amélioration de la qualité de l'eau, les ouvrages de franchissement ou de rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges d'un cours d'eau ou fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
	- Au sein des « milieux humides remarquables, à préserver », les constructions, installations et aménagements soumis à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Loi sur l'Eau (notamment les rubriques 3.3.1.0 et 3.2.3.0), ainsi que les ICPE soumises à enregistrement, déclaration ou autorisation, ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation (dont extension urbaine, construction, extension de bâti, voiries), à la mise en eau (dont création de plans d'eau), à l'exhaussement de sol (dont élévation d'un terrain), aux dépôts de matériaux (dont décharge, gravats, dépôt de boues de curage issues de l'entretien du réseau hydrographique) ou à l'assèchement total ou partiel du milieu humide dès le seuil défini par l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. - Sont autorisées sous conditions : - o Les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, étrépage pour la création d'une roselière, entretiens des fossés, arasement de merlons de curage pour redonner une fonctionnalité hydrologique, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes, etc.) ; - o Les constructions de bâtiments ayant pour objectif de pérenniser l'activité agricole «garante de l'entretien des milieux humides» (les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides) sous réserve de justifier du maintien des fonctionnalités hydrologiques, écologiques, épuratrices, climatiques du milieu humide (bâtiments techniques agricoles, changement de destination de bâtiments existants, bâtiments de diversification) ; - o Les aménagements à vocation pédagogique (platelage pour sentiers de randonnée, abri pour le public pour l'éducation à l'environnement, le tourisme de nature, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc - o Les travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI), sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide (restauration hydromorphologique du réseau hydrographique, retrait d'obstacles à l'écoulement,

	aménagement de frayères, etc.) ; - o Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles, ou aux parties de parcelles, situées dans les milieux humides remarquables à préserver, ne présentant pas les caractéristiques de zones humides au sens de l'article L211-1 I 1° du code de l'environnement.
	Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLU), il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - L'éloignement de la végétation du bâti ; - La création d'un écran anti-racines ; Le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
	- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche. - Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau. - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements. - Les piscines semi-enterrées sont autorisées si et seulement si elles se situent à 0,50 mètre par rapport au niveau naturel du sol.
	Au sein de la « Plaine de la Scarpe et de ses affluents », l'extension, l'aménagement ou la création de plans d'eau soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) sont permises uniquement pour les : - travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide impacté (aménagement de frayères, de zones naturelles inondables...) ; - travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, arasement de merlons de curage, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes...) ; - plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement (aménagement d'espaces verts et tamponnement pour la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, collecte et gestion des eaux pluviales par une mare...) ; - bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur :

• Dispositions applicables à la zone à urbaniser 1AU :

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

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 12 m de hauteur.

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

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

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Implantation des constructions

• Dispositions générales :

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En agglomération (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20, toute construction doit être implantée le long des RD :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 10m de l'axe de la chaussée.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération et lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long de ces routes départementales de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0) ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.

Cette règle peut être adaptée, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

- **Recul par rapport aux voies publique et privées et emprises publiques :**

- > **Dispositions applicables à la zone à urbaniser 1AU**

Les façades avant des constructions principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un recul maximal de 5m par rapport à la limite d'emprise des voies ;
- soit à l'alignement d'une des deux constructions voisines quand ce recul est supérieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux éléments de modénature (corniche, garde-corps, sas d'entrée...) pour lesquels
 - o des retraits sont autorisés en cas d'implantation à l'alignement ;
 - o des débords ou retraits sont autorisés en cas d'implantation en retrait.

Cas des constructions en « drapeau » :

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

- **Recul par rapport aux limites séparatives :**

- > **Dispositions applicables dans la zone à urbaniser 1AU**

Les nouvelles constructions (constructions principales et annexes) à usage d'habitation, de commerces et de services doivent être implantées soit :

- à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives ;
- sur la limite séparative ;

Pour les extensions des constructions existantes, elles pourront s'implanter avec un recul similaire à la

construction principale existante même si cette dernière ne respecte pas les conditions d'alignement ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux bâtiments et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux annexes et abris de jardin.

Cas des parcelles en « drapeau » ou en « double rideau » :

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

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

Cas particulier des
parcelles en drapeau

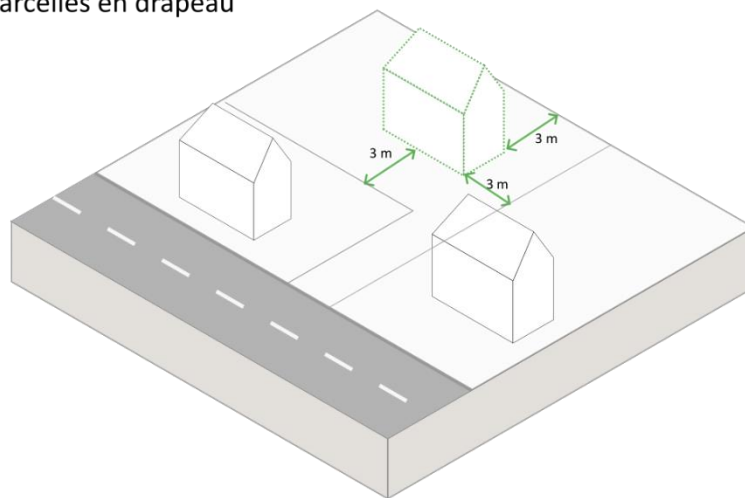


Figure 5. Cas particulier des parcelles en drapeau

■ **Constructions sur une même propriété**

• **Dans toute la zone :**

La distance entre deux constructions non contigus situées sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres sauf en cas d'impossibilité technique démontrée. Cette distance doit être suffisante pour permettre l'entretien des bâtiments ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux annexes et abris de jardin.

■ **Emprise au sol :**

• **Dispositions applicables dans la zone 1AU :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

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

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

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

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.

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

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

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

■ Dispositions particulières

> Dispositions applicables dans la zone à urbaniser 1AU

Les façades

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

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

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

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

Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles rouge-orangé ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teintes similaires. Toutefois, le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

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

Les panneaux solaires seront implantés dans un plan parallèle à la toiture. Les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses, sont proscrites.

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra tenir compte de l'ordonnancement des façades. Ils devront notamment être alignés avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être axées sur les percements de façade existants ou à créer et de respecter les alignements horizontaux.

Le nombre de pans et la pente des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Sont autorisées les toits à une pente, les toitures terrasses et végétalisées.

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

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

■ Clôtures :

• Dispositions générales

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

L'aspect des clôtures devra s'intégrer au bâti environnant et au paysage. Elles devront être, pour les parties pleines, réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale. Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est imposée (voir liste en annexe).

	- Les clôtures aux abords des cours d'eau ou fossés seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique. Elles devront garantir une transparence hydraulique à 95% et ne devront pas présenter de soubassement pour garantir les écoulements. - Les berges doivent être enherbées de part et d'autre des cours d'eau ou fossés (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.

• Dispositions applicables à la zone à urbaniser 1AU

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximale de 2 m par rapport au niveau du trottoir pour les construction. Elles seront constituées soit :

- d'un mur bahut, réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale, d'une hauteur minimale de 1m par rapport au niveau du trottoir et qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à ceux de la construction principale ;
- d'une haie composée d'essences locales ;
- d'un grillage de type serrurerie, doublé ou non d'une haie vive.

Les clôtures en limite séparative auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie c'est-à-dire perméables visuellement ;

- de haies ou grillage de type serrurerie.
- A l'exception des murs d'intimité qui seront réalisés en matériaux identiques à ceux de la construction principale ou en bois qui ne devront pas excéder 6 mètres de longueur depuis la façade arrière du bâtiment.

Murs d'intimité

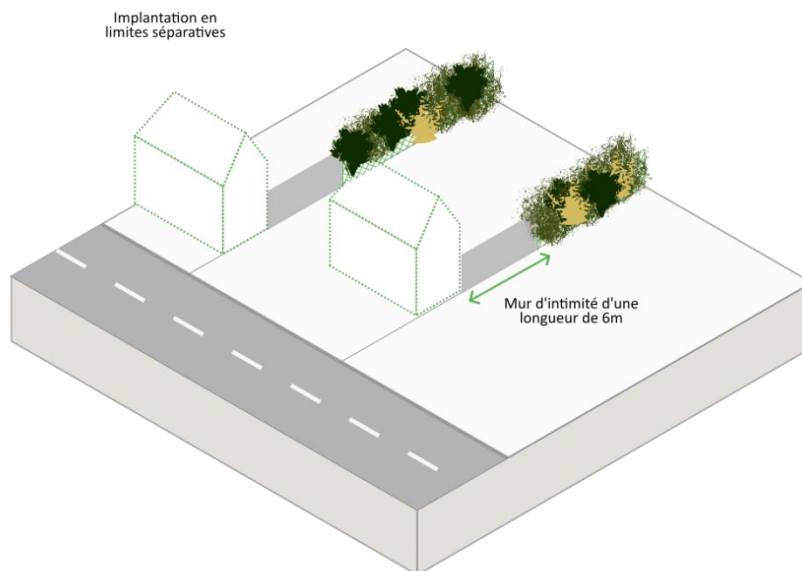


Figure 6. Illustration des murs d'intimité

Les dispositions générales ne s'appliquent pas :

- Dans le cas de contraintes techniques inhérentes à la destination de la clôture (équipements publics ou d'intérêt collectif, terrains de sports, installations liées à la protection d'exploitation ferroviaire, activités marchandes, industrielles ou agricoles) ;
- Aux aménagements et constructions à vocation d'hébergement hôtelier ou touristique autorisés dans le secteur Ut ;
- Aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

■ Règles générales de plantation :

- Dispositions applicables à toute la zone :

La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes du règlement). Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, en jardin potager ou d'agrément.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'aire, à raison d'un arbre pour 6 emplacements.

Paragraphe 4 : Stationnement

■ Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière et en dehors de l'emprise des voies et sur des emplacements prévus à cet effet.

Il sera exigé :

- Au minimum deux places de stationnement par logements (hors garage) pour les nouvelles constructions ou dans le cas de changement d'affectation ;
- Au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction à l'identique.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Pour les bâtiments à usage autre qu'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Dans les zones et secteurs où les possibilités de stationnement apparaissent limitées, il peut être envisagé de mutualiser tout ou partie des aires de stationnement, notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations.

	<i>Les aires de stationnement devront être éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges du fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré). - Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i>
 	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.

■ Borne de recharge électrique

• Bâtiments non résidentiels

Dans les parcs de stationnement de plus de 10 emplacements :

- Au moins 20 % des emplacements sont prééquipés pour l'installation ultérieure de bornes de recharge.
- 2 % des emplacements, avec un minimum d'un emplacement, sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et également prééquipés.

• Bâtiments résidentiels

Dans les parcs de stationnement de plus de 10 emplacements :

- 100 % des emplacements doivent être prééquipés pour la recharge de véhicules électriques.

■ Stationnement des vélos

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

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

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

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

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

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

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

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

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

 	Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.
--	--

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

• Réseau séparatif

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

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

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

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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 (garage par exemple...).

• Réseau unitaire

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

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

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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.

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

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

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est divisée en trois secteurs :



A : Zone agricole



Ap : Secteur faisant l'objet d'une protection paysagère



As : Secteur dont le sous-sol est sensible aux remontées de nappe

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	A	Ap	As
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x	x
	Equipements sportifs	x	x	x
	Lieux de culte	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x
	Bureau	x	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x	x

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

■ SONT INTERDITS

- Dans toute la zone A et ses secteurs As et Ap :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes.

	Sont interdits : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal protégé.
	Sont interdits : - Le remblaiement d'un cours d'eau ou fossé ; - La destruction d'un cours d'eau ou fossé ; - Toutes les constructions ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) ;
	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage.
	-Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols
	Sont interdits : - Les caves et sous-sols
	- Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.

- En outre, dans le secteur Ap sont interdites :

- Toute nouvelle construction non autorisée au paragraphe ci-dessous.

- En outre, dans le secteur As sont interdits :

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

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Dans toute la zone A, excepté le secteur Ap :

- Les constructions de bâtiments et équipements pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs, sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'équipement de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des équipements cités à l'alinéa précédent ou nécessaires à l'activité agricole. Ils également autorisés en cas de travaux liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques et à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les constructions, extensions et annexes de bâtiments liés à l'activité agricole ressortant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions à usage d'habitation uniquement sous réserve qu'une présence permanente sur site soit avérée indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 100m des bâtiments d'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées ;
- Les constructions à destination d'habitation suivantes :
 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants ;
 - Les extensions dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants ;
 - Les annexes à l'habitation, à condition de totaliser moins de 40 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les constructions, les installations et les dépôts sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation ferroviaire ou nécessaires au fonctionnement, au gardiennage, à la surveillance, à la sécurité ou à l'entretien du domaine ferroviaire et ce, sur les seules emprises propriétés de RFF ou de la SNCF et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel

elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;

- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement, au gardiennage, à la surveillance, à la sécurité ou à l'entretien des services publics et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles répondent à un projet d'aménagement de la Trame Verte ou de sentiers publics pédestres et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

• Dans le secteur Ap, sont seuls autorisés :

- Les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des équipements cités à l'alinéa précédent ou nécessaires à l'activité agricole. Ils également autorisés en cas de travaux liés à un aménagement paysager ou à la restauration des continuités écologiques et à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou d'un bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ;
- Les extensions et les annexes des bâtiments agricoles et des exploitations forestières existants ;
- Les constructions à usage d'activité agricole sous réserve que leur emprise totale et cumulée, à partir de l'approbation du PLU, n'excède pas 2 500m² ;
- Les constructions à destination d'habitation suivantes :
 - Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants ;
 - Les extensions dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants et sous réserve de ne pas dépasser 250m² d'emprise au sol sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation et de pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU;
 - Les annexes à l'habitation, à condition de totaliser moins de 40 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement, au gardiennage, à la surveillance, à la sécurité ou à l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la

	<i>sécurité.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine végétal ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine végétal protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes, justifié ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général ; - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation locale de valeur écologique et paysagère équivalente. Le choix de localisation pour la réimplantation doit être réalisé sur la commune et permettre d'assurer au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
	Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
	- Au sein des « milieux humides remarquables, à préserver », les constructions, installations et aménagements soumis à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Loi sur l'Eau (notamment les rubriques 3.3.1.0 et 3.2.3.0), ainsi que les ICPE soumises à enregistrement, déclaration ou autorisation, ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation (dont extension urbaine, construction, extension de bâti, voiries), à la mise en eau (dont création de plans d'eau), à l'exhaussement de sol (dont élévation d'un terrain), aux dépôts de matériaux (dont décharge, gravats, dépôt de boues de curage issues de l'entretien du réseau hydrographique) ou à l'assèchement total ou partiel du milieu humide dès le seuil défini par l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. - Sont autorisées sous conditions : - O Les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, étrépage pour la création d'une roselière, entretiens des fossés, arasement de merlons de curage pour redonner une fonctionnalité hydrologique, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes, etc.) ; - o Les constructions de bâtiments ayant pour objectif de pérenniser l'activité agricole «garante de l'entretien des milieux humides» (les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides) sous réserve de justifier du maintien des fonctionnalités hydrologiques, écologiques, épuratrices, climatiques du milieu humide (bâtiments techniques agricoles, changement de destination de bâtiments existants, bâtiments de diversification) ; - o Les aménagements à vocation pédagogique (platelage pour sentiers de randonnée, abri pour le public pour l'éducation à l'environnement, le tourisme de

	nature, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc - o Les travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI), sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide (restauration hydromorphologique du réseau hydrographique, retrait d'obstacles à l'écoulement, aménagement de frayères, etc.) ; - o Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles, ou aux parties de parcelles, situées dans les milieux humides remarquables à préserver, ne présentant pas les caractéristiques de zones humides au sens de l'article L211-1 I 1° du code de l'environnement.
-----	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier, détruire ou déplacer le tracé d'un cours d'eau ou fossé à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>De manière générale, les fossés et cours d'eau identifiés doivent être préservés et les berges enherbées de part et d'autre (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les aménagements et installations liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau, fossés et des berges ; - Tous travaux ou aménagements dès lors qu'ils garantissent la continuité hydraulique et qu'ils ne génèrent pas un risque nouveau. - Les travaux et installations liés à la réduction d'un risque ou participant à l'amélioration de la qualité de l'eau, les ouvrages de franchissement ou de rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges d'un cours d'eau ou fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment (mise en oeuvre de chaînages horizontaux et verticaux, pose de linteaux, réalisation de fondations profondes, etc.) ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - La désolidarisation des fondations du bâti dans le cas de constructions mitoyennes.
 	- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche. - Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau. - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements. - Les piscines semi-enterrées sont autorisées si et seulement si elles se situent à 0,50 mètre par rapport au niveau naturel du sol.
	Au sein de la « Plaine de la Scarpe et de ses affluents », l'extension, l'aménagement ou la création de plans d'eau soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) sont permises uniquement pour les : - travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du

	maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide impacté (aménagement de frayères, de zones naturelles inondables...) ; - travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, arasement de merlons de curage, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes...) ; - plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement (aménagement d'espaces verts et tamponnement pour la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, collecte et gestion des eaux pluviales par une mare...) ; - bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.
--	--

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

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

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur :

- Dispositions générales :

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 11 m de hauteur.

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

Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 5 m au point le plus haut.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le secteur Ap :

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 9 m au faîtage (à l'exception des constructions à usage agricole).

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 9 m au faîtage.

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus : R + 1 + un seul niveau de combles aménageables, sans dépasser 11 m de hauteur.

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

Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 5 m au point le plus haut.

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

■ Implantation des constructions

- Dispositions générales :

L'ensemble des dispositions ci-dessous ne s'applique pas :

- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En agglomération (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20, toute construction doit être implantée le long des RD :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 10m de l'axe de la chaussée.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération et lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long de ces routes départementales de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0) ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.

Cette règle peut être adaptée, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

• Cas par rapport aux cours d'eau

Les constructions doivent être implantées dans un retrait d'au moins 6m par rapport à la crête de la berge des cours d'eau.

• Recul par rapport aux voies et publiques :

Les constructions à usage principal d'habitation doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 m de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Les autres constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 m de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

Aucune construction, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire ou à l'exercice liées au service ferroviaire ne doit être implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises ferroviaires.

- **Recul par rapport aux limites séparatives :**

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

Dans le cas de camping à la ferme, les caravanes doivent s'implanter à plus de 5 m des limites séparatives.

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux extensions de bâtiments d'activités agricoles existants qui ne répondraient pas eux-mêmes à cette règle ;
- Aux constructions nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire.

■ **Constructions sur une même propriété**

Entre deux bâtiments à usage agricole, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 3 m, sauf contraintes techniques justifiées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments existants ;
- Aux extensions de bâtiments d'activités agricoles existants qui ne répondaient pas eux-mêmes à cette règle.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de 20m² maximum et de hauteur au faîtage inférieure à 3 m.

■ **Emprise au sol**

- **Dans le secteur Ap :**

L'emprise au sol totale et cumulée des constructions sur l'unité foncière est limitée à 2 500m². Cette surface autorisée intègre celles des constructions autorisées depuis la date d'approbation du PLU.

Les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU.

Les annexes à l'habitation sont autorisées, à condition de totaliser moins de 40 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à

usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

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

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

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

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.

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

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

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

■ Dispositions particulières

• Pour les constructions à usage d'habitation

Les façades

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

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

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

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

Les toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de tuiles rouge-orangé ou d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect, d'appareillage et de teintes similaires. Toutefois, le zinc peut être autorisé dans le cadre d'impératifs architecturaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

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

Les panneaux solaires seront implantés dans un plan parallèle à la toiture. Les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses, sont proscrites.

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra tenir compte de l'ordonnancement des façades. Ils devront notamment être alignés avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être axées sur les percements de façade existants ou à créer et de respecter les alignements horizontaux.

Le nombre de pans et la pente des extensions et des annexes (garages, vérandas, abris de jardin) ne sont pas réglementés. Sont autorisées les toits à une pente, les toitures terrasses et végétalisées.

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

- **Pour les autres constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

- **Dispositions diverses**

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

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

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

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

■ Clôtures :

- Dispositions applicables à toutes les zones excepté le secteur Ap :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours. A l'angle des voies, sur une longueur de 5 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 m.

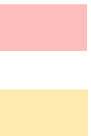
Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est imposée (voir liste en annexe).

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 m et seront constituées soit :

- D'un grillage doublé d'une haie ;
- D'une haie végétale ;
- De grilles.

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

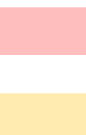
Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les clôtures seront systématiquement composées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

	- Les clôtures aux abords des cours d'eau ou fossés seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique. Elles devront garantir une transparence hydraulique à 95% et ne devront pas présenter de soubassement pour garantir les écoulements. - Les berges doivent être enherbées de part et d'autre des cours d'eau ou fossés (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Il est recommandé de prévoir : - L'éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.

• Dispositions applicables au secteur Ap :

Les clôtures seront systématiquement composées de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage.

Pour les secteurs suivants, les clôtures devront prévoir :

	- Les clôtures aux abords des cours d'eau ou fossés seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique. - Les berges doivent être enherbées de part et d'autre des cours d'eau ou fossés (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Il est recommandé de prévoir : - L'éloignement de la végétation du bâti ; - Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.

■ Règles générales de plantation

Pour les plantations nouvelles, l'usage d'essences locales sera privilégié (cf. liste en annexe). Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

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

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

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

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

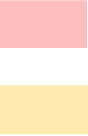
Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer tels qu'ils figurent au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Paragraphe 4 : Stationnement

■ Stationnement des véhicules motorisés

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

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

	<i>Les aires de stationnement devront être éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges du fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i> <i>- Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i>
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.

■ Stationnement des vélos

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

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

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

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

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

	Il est recommandé de : - Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe). L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
	Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

• Réseau séparatif

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

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

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

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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 (garage par exemple...).

• Réseau unitaire

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

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

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

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

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle, repérée par la lettre N correspond à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique. Elle est divisé en sous-secteurs :



N : Zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts



Nc : Secteur au périmètre de protection rapproché du captage d'Ecaillon

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

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

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

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	N	Nc
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x
	Equipements sportifs	x	x
	Lieux de culte	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	x
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	Industrie	x	x
	Entrepôt	x	x
	Bureau	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	x	x

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

■ SONT INTERDITS :

- Dans toute la zone naturelle et ses secteurs, sont interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :

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

	Sont interdits : L'arrachage, l'abattage ou la destruction d'un élément de patrimoine végétal protégé.
	Sont interdits : - Le remblaiement d'un cours d'eau ou fossé ; - La destruction d'un cours d'eau ou fossé ; - Toutes les constructions ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) ;
	Le classement en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier.
	Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage.
	Sont interdits : - Les caves et sous-sols.
	-Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.
	-Il est recommandé de ne pas réaliser de caves et sous-sols.

- En outre, dans les périmètres rapprochés du captage d'eau potable sont interdits

- Le forage de puits ;
- L'ouverture d'excavations, autres que carrières ;
- Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes ;

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

■ SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de patrimoine végétal à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable. Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité.</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les travaux et aménagements liés à l'entretien, la gestion, la protection, la mise en valeur des éléments de patrimoine végétal ; - Les travaux et aménagements permettant la requalification des continuités écologiques ; - Un élément de patrimoine végétal protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : • Si celui-ci présente un risque sanitaire ou de sécurité à l'égard des biens ou des personnes, justifié ; • Dans le cas d'une réorganisation parcellaire ou la création d'un accès ; • Dans le cas de la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général ; - En cas d'arrachage, d'abattage, ou de destruction d'un élément de patrimoine végétal à protéger, celui-ci devra être remplacé par une plantation locale de valeur écologique et paysagère équivalente. Le choix de localisation pour la réimplantation doit être réalisé sur la commune et permettre d'assurer au moins l'une des fonctionnalités suivantes : fonction paysagère, esthétique, écologique, hydraulique, de refuge pour la biodiversité, de gestion des risques, etc. - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
	<i>Tous travaux ayant pour effet de modifier, détruire ou déplacer le tracé d'un cours d'eau ou fossé à protéger feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable.</i> <i>De manière générale, les fossés et cours d'eau identifiés doivent être préservés et les berges enherbées de part et d'autre (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).</i> Sont admis sous conditions particulières : - Les aménagements et installations liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau, fossés et des berges ; - Tous travaux ou aménagements dès lors qu'ils garantissent la continuité hydraulique

	et qu'ils ne génèrent pas un risque nouveau. - Les travaux et installations liés à la réduction d'un risque ou participant à l'amélioration de la qualité de l'eau, les ouvrages de franchissement ou de rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les constructions sont autorisées dès lors qu'elles sont éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges d'un cours d'eau ou fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
	- Au sein des « milieux humides remarquables, à préserver », les constructions, installations et aménagements soumis à déclaration et autorisation délivrées au titre de la Loi sur l'Eau (notamment les rubriques 3.3.1.0 et 3.2.3.0), ainsi que les ICPE soumises à enregistrement, déclaration ou autorisation, ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation (dont extension urbaine, construction, extension de bâti, voiries), à la mise en eau (dont création de plans d'eau), à l'exhaussement de sol (dont élévation d'un terrain), aux dépôts de matériaux (dont décharge, gravats, dépôt de boues de curage issues de l'entretien du réseau hydrographique) ou à l'assèchement total ou partiel du milieu humide dès le seuil défini par l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement. - Sont autorisées sous conditions : - o Les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, étrépage pour la création d'une roselière, entretiens des fossés, arasement de merlons de curage pour redonner une fonctionnalité hydrologique, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes, etc.) ; - o Les constructions de bâtiments ayant pour objectif de pérenniser l'activité agricole « garante de l'entretien des milieux humides » (les constructions et aménagements nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides) sous réserve de justifier du maintien des fonctionnalités hydrologiques, écologiques, épuratrices, climatiques du milieu humide (bâtiments techniques agricoles, changement de destination de bâtiments existants, bâtiments de diversification) ; - o Les aménagements à vocation pédagogique (platelage pour sentiers de randonnée, abri pour le public pour l'éducation à l'environnement, le tourisme de nature, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc - o Les travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI), sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide (restauration hydromorphologique du réseau hydrographique, retrait d'obstacles à l'écoulement, aménagement de frayères, etc.) ; - o Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Cette règle ne s'applique pas aux parcelles, ou aux parties de parcelles, situées dans les milieux humides remarquables à préserver, ne présentant pas les caractéristiques de zones humides au sens de l'article L211-1 I 1° du code de l'environnement.
	<i>Les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement sont soumis à déclaration préalable.</i> - Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou

	requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
	Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLU), il est recommandé de prévoir : - L'adaptation des fondations ; - La rigidification de la structure du bâtiment ; - La réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ; - L'éloignement de la végétation du bâti ; - La création d'un écran anti-racines ; Le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe).
 	- Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas aggraver le risque potentiel. - Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche. - Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements seront peu vulnérables à l'eau. - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de réaliser des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements. - Les piscines semi-enterrées sont autorisées si et seulement si elles se situent à 0,50 mètre par rapport au niveau naturel du sol.
	Au sein de la « Plaine de la Scarpe et de ses affluents », l'extension, l'aménagement ou la création de plans d'eau soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) sont permises uniquement pour les : - travaux nécessaires à l'exercice de la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GEMAPI) et sous réserve du maintien ou de l'amélioration des fonctionnalités du milieu humide impacté (aménagement de frayères, de zones naturelles inondables...) ; - travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites (création de petites mares écologiques, arasement de merlons de curage, travaux de lutte contre des espèces exotiques envahissantes...) ; - plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement (aménagement d'espaces verts et tamponnement pour la réduction des îlots de chaleur en milieu urbain, collecte et gestion des eaux pluviales par une mare...) ; - bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.

- Dans les secteurs N et Nc:

Sont soumises à condition les constructions et installations suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que les travaux hydrauliques ou liés à un aménagement paysager ou à la restauration de continuités écologiques ;
- Les équipements publics en rapport avec la zone ou relatifs à la conservation et la mise en valeur de la zone et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère ;
- La reconstruction après sinistre à l'identique ;

- Les équipements publics de faible importance tels que des postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF sont autorisés à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- Les extensions des exploitations agricoles existantes ;
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants et sous réserve de ne pas dépasser 250m² d'emprise au sol sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation et de pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'extension autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU ;
- Les annexes à l'habitation, à condition de totaliser moins de 40 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Cette surface d'annexe autorisée intègre celle des extensions déjà autorisées depuis la date d'approbation du PLU. ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les dépôts et stockages de produits polluants (ex : hydrocarbures, produits chimiques, etc.) doivent être prévus dans un ouvrage étanche.

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 :

- Dans toute la zone N et ses secteurs

La hauteur des constructions est limitée à 4 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ Implantation des constructions

- Dispositions générales

En agglomération (définie par le positionnement des panneaux d'agglomération EB10 et EB20, toute construction doit être implantée le long des RD :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à 10m de l'axe de la chaussée.

Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération et lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long de ces routes départementales de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0) ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie.

Cette règle peut être adaptée, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

- Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de :

- 15 mètres de la limite d'emprise des voiries départementales ;
- 10 mètres de la limite d'emprise ferroviaire.

Cette disposition ne s'applique pas :

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

- **Recul par rapport aux limites séparatives**

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

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

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectifs.

La distance est comptée horizontalement de tout d'un point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives.

- **Constructions sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, sauf s'ils sont implantés en front à rue, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3m.

■ **Emprise au sol :**

- **Dans toute la zone N et ses secteurs**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 15% de la superficie du secteur.

Les extensions des constructions sont limitées à 20% d'emprise au sol supplémentaire pour les bâtiments agricoles existants à partir de la date d'approbation du PLU.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales :

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

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

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

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

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.

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

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

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

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

■ Clôtures :

• Dans toute la zone N et ses secteurs :

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

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

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

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

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

Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les clôtures seront systématiquement composées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

	- Les clôtures aux abords des cours d'eau ou fossés seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique. Elles devront garantir une transparence hydraulique à 95% et ne devront pas présenter de soubassement pour garantir les écoulements. - Les berges doivent être enherbées de part et d'autre des cours d'eau ou fossés (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique..
	Les clôtures seront doublées d'une haie vive et devront présenter une perméabilité en partie basse afin de faciliter les continuités écologiques (le déplacement des espèces) et de garantir la transparence hydraulique (les clôtures avec soubassement plein sont interdites).
	Il est recommandé de prévoir : -L'éloignement de la végétation du bâti ; -Si la construction ne peut être édifiée à une distance suffisante des arbres, il est recommandé de prévoir la création d'un écran anti-racines.
	Il est recommandé de créer des perméabilités en partie basse des clôtures afin de garantir la transparence hydraulique.

• Exceptions :

Ne sont pas concernées par les présentes règles :

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

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

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

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

■ Règles générales de plantation :

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

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

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

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

Paragraphe 4 : Stationnement

■ Stationnement des véhicules motorisés

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

Les aires de stationnement devront privilégier l'emploi de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux, etc.).



- Les aires de stationnement devront être éloignées d'un minimum de 5 mètres des berges du fossé (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).

	- Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants (exception faite lorsque le cours d'eau est enterré).
	Les aires de stationnement devront être perméables.
	Les stationnements devront préférentiellement être perméables ou traités en matériaux drainants, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent constituer un phénomène aggravant.

■ Stationnement des vélos

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

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

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

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

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

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

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

Les batteries de garages individuels sont limitées à deux par logement.

■ Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de 4m.

L'emprise des voies créées 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.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

	Il est recommandé de : - Limiter les apports d'eaux pluviales à proximité immédiate des constructions ; - Prévoir le raccordement des réseaux au réseau collectif (lorsqu'il existe). L'utilisation de matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
	- Il est recommandé que les réseaux soient insensibles à l'eau. - L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si elle peut constituer un phénomène aggravant.

■ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes. Les forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Pour l'eau à usage non domestique, les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

■ Eaux pluviales

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

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par infiltration à la parcelle au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact des rejets ou infiltration doit toutefois être examiné, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En cas d'impossibilité technique dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées.

• Réseau séparatif

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

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

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

Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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 (garage par exemple...).

• Réseau unitaire

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

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

Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisées 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

■ Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire. Il doit être conforme aux prescriptions en vigueur et conçu de façon à être mis hors circuit et raccordé au réseau collectif dès sa mise en service.

■ Eaux résiduaires des activités

Les installations ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

■ Télécommunications numériques et autres réseaux

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

En outre, dans les lotissements et les opérations groupées, la réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique.

ANNEXES

Annexe n°1 : Liste des essences bocagères locales conseillées

⇒ ESSENCES POUVANT ÊTRE CONDUITES SOIT EN HAIE TAILLÉE SOIT EN ARBRE ISOLÉ :

- | | |
|----------------------|--------------------------------|
| - Charme (charmille) | (<i>Caprinus betulus</i>) |
| - Hêtre d'Europe | (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| - Orme Champêtre | (<i>Ulmus minor</i>) |
| - Saule marsault | (<i>Salix caprea</i>) |
| - Saule osier | (<i>Salix viminalis</i>) |
| - Aubépine | (<i>Crataegus laevigata</i>) |
| - Erable champêtre | (<i>Acer campestre</i>) |

⇒ ARBRES

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

⇒ ARBRES À PLANTER DE FAÇON ISOLÉE OU EN MASSIF/BOSQUET

- | | |
|-----------------------|-------------------------------|
| - Charme (charmille) | (<i>Caprinus betulus</i>) |
| - Cornouiller sanguin | (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| - Fusain d'Europe | (<i>Evonymus europaeus</i>) |
| - Hêtre | (<i>Fagus sylvatica</i>) |

- Noisetier	(<i>Corylus avellana</i>)
- Orme champêtre	(<i>Ulmus</i>)
- Prunellier	(<i>Prunus spinosa</i>)
- Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)
- Saule osier	(<i>Salix viminalis</i>)
- Troène d'Europe	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
- Viorne obier	(<i>Viburnum opulus</i>)
- Bourdaine	(<i>Frangula alnus</i>)
- Nerprun purgatif	(<i>Rhamnus catartica</i>)
- Sureau noir	(<i>Sambucus nigra</i>)
- Eglantier	(<i>Rosa canina</i>)
- Houx	(<i>Ilex aquifolium</i>)
- Genet à balai	(<i>Cytisus scoparius</i>)

⇒ PLANTES GRIMPANTES

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

⇒ PLANTES AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES

Plantes strictement aquatiques

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

Plantes pour les berges

- Plantain d'eau commun	(<i>Alisma plantago aquatica</i> L.)
- Ache nodiflore	(<i>Apium nodiflorum</i> (L.) Lag.)
- Laiche des marais	(<i>Carex acutiformis</i> Ehrh.)

- Laiche des rives	(<i>Carex riparia</i> Curt.)
- Eupatoire chanvrine	(<i>Eupatorium cannabinum</i> L.)
- Filipendule ulmaire	(<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim.)
- Gaillet des marais	(<i>Gallium pallustre</i> L.)
- Glycerie aquatique	(<i>Glyceria maxima</i> (Hartm.) Holmberg)
- Iris faux acore	(<i>Iris pseudoacorus</i> L.)
- Jonc épars	(<i>Juncus effusus</i> L.)
- Jonc glauque	(<i>Juncus inflexus</i> L.)
- Salicaire commune	(<i>Lythrum salicaria</i>)
- Myosotis des marais	(<i>Myosotis scorpioides</i> L.)
- Cresson officinal	(<i>Nasturtium officinale</i> R. Brown)
- Renouée amphibie	(<i>Persicaria amphibia</i> (L.) Besser)
- Alpiste roseau (Baldingère)	(<i>Phalaris arundinacea</i> L.)
- Phragmite commun	(<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Steud.)
- Rhorippe amphibie	(<i>Rorripa amphibia</i> (L.) Besser)
- Rubanier rameux (s.l.)	(<i>Sparganium erectum</i> L.)
- Consoude officinale	(<i>Symphytum officinale</i> L.)
- Massette à larges feuilles	(<i>Typha latifolia</i> L.)
- Valériane rampante (Herbe aux chats)	(<i>Valeriana repens</i> Host)
- Véronique mouron d'eau	(<i>Veronica anagallis-aquatica</i> L.)

Plantes pour prairies humides fleuries

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

Annexe n°2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇒ **POMMIERS**

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

⇒ **POMMIERS POUVANT ÊTRE PALISSES**

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

⇒ **POIRIERS (POIRES A COUTEAU)**

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

- Sucré de Montluçon
- Triomphe de Vienne

⇒ **POIRIERS (POIRES A CUIRE)**

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

⇒ **POIRIERS POUVANT ÊTRE PALISSES**

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

⇒ **CERISIERS**

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

⇒ **PRUNIERS**

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

⇒ **PECHERS**

- Pêche de Moncheau