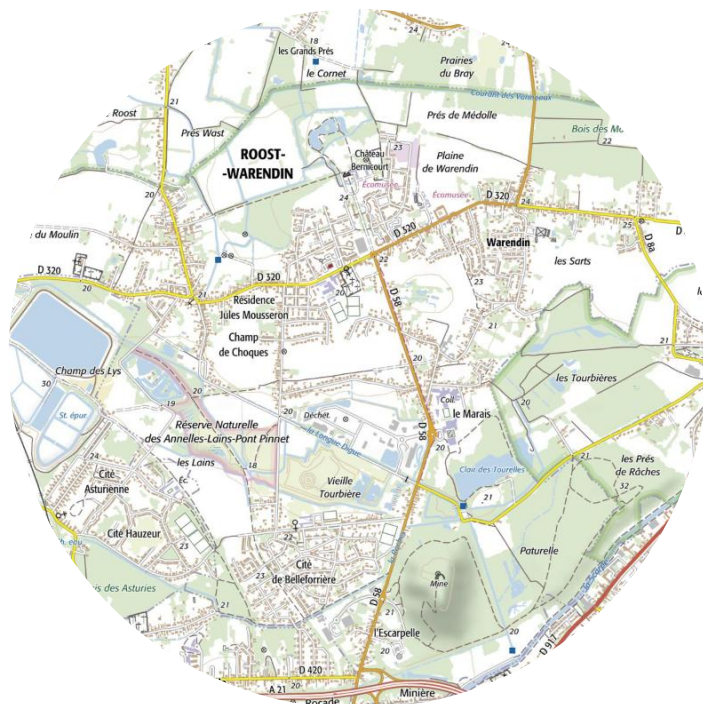


Commune de

ROOST-WARENDIN

Révision générale du PLU



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 26 janvier 2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Roost-Warendin,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24 juin 2024

APPROUVÉ LE : 26 janvier 2026

Dossier 21015922
29/04/2024

réalisé par



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

Commune de

ROOST-WARENDIN

Révision générale du PLU



Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	29/04/2024	

TABLE DES MATIERES

LEXIQUE	5
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES PAR LE CODE DE L'URBANISME	9
GENERALITES	14
1. Champ d'application du PLU	14
2. Division du territoire en zones	14
3. Rappel des réglementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU	16
3.1. Application du Règlement National d'Urbanisme	16
3.2. La reconstruction à l'identique	16
3.3. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs.....	16
3.4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions.....	17
3.5. Dispositions réglementaires relatives à la performance environnementale et énergétiques	17
3.6. Adaptations mineures.....	18
3.7. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur et la mise en place de dispositifs de protection solaire.....	18
3.8. Travaux et installations pour la mise en place de dispositifs de végétalisation en façade et toiture	18
3.9. L'exemplarité environnementale	19
SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU	20
1. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	21
1.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	21
2. Equipement et réseaux.....	21
2.1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	21
2.2. Desserte par les réseaux.....	22
SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) ET SES SECTEURS	25
1. Dispositions générales.....	25
1.1. Vocation principale	25
1.2. Dispositions applicables à toute la zone	Erreur ! Signet non défini.
2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	27
2.1. Destinations et sous destinations.....	27
2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	29
2.3. Mixité fonctionnelle et sociale	32
3. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	33
3.1. Volumétrie et implantation des constructions.....	33
3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	37
3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	43
3.4. Stationnement	46
SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) ET SES SECTEURS	48
1. Dispositions générales.....	48
1.1. Vocation principale :	48
1.2. Dispositions applicables à toute la zone	Erreur ! Signet non défini.
2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	49
2.1. Destinations et sous destinations.....	49

2.2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	51
2.3.	Mixité fonctionnelle et sociale	52
3.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	54
3.1.	Volumétrie et implantation des constructions.....	54
3.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
3.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	57
3.4.	Stationnement	59
SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) ET SON SECTEUR		62
1.	Dispositions générales.....	62
1.1.	Vocation principale :	62
1.2.	Dispositions applicables à toute la zone.....	Erreur ! Signet non défini.
2.	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	63
2.1.	Destinations et sous destinations.....	63
2.2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	65
2.3.	Mixité fonctionnelle et sociale	67
3.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	68
3.1.	Volumétrie et implantation des constructions.....	68
3.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	69
3.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	71
3.4.	Stationnement	72
SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) ET SES SECTEURS.....		74
1.	Dispositions générales.....	74
1.1.	Vocation principale :	74
1.2.	Dispositions applicables à toute la zone.....	Erreur ! Signet non défini.
2.	Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	75
2.1.	Destinations et sous destinations.....	75
2.2.	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	77
3.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
3.1.	Volumétrie et implantation des constructions.....	80
3.2.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	81
3.3.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	83
3.4.	Stationnement	85
ANNEXE N°1 : LISTE DES ESSENCES BOCAGERES LOCALES IMPOSEES		87
ANNEXE N°2 : LISTE DES FRUITIERS DE HAUTES TIGES CONSEILLES		90
ANNEXE N°3 : LISTE DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES		92
1.1.	Liste des espèces dont la présence est avérée :	92
1.2.	Liste des espèces dont la présence est potentielle :	93

LEXIQUE

Accès

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

Acrotère

L'acrotère est un élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à clairevoie (cf. illustration sur les hauteurs).

Affouillement

L'affouillement constitue l'action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

Alignement : (article L.112-1 du code de la voirie routière)

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique la limite de voie publique et propriété riveraine. L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine (cf. illustration sur les limites séparatives).

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.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

Attique

L'attique est un étage situé au sommet ou au milieu d'une construction, de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et séparé par une corniche.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bardage :

Le bardage est un élément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

Combles aménageables

Les combles aménageables sont connus sous plusieurs autres appellations telles que combles accessibles ou combles habitables. Ils désignent des combles pouvant être aménagés en lieux de vie.

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.

Construction bioclimatique

Il s'agit d'un bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Nota : La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, l'utilisation de techniques de circulation d'air, le recours aux énergies renouvelables et la récupération des eaux de pluie.

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.

Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Espace libre :

On entend par espace libre, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, de stockage, de service, à la desserte ou autre surface imperméabilisée.

Exhaussement de sol

L'exhaussement est une élévation du sol par 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 (tels que les acrotères, bandeaux, corniches, moulures décoratives ou fonctionnelles, bordures, chambranles ou marquises).

Faîtage

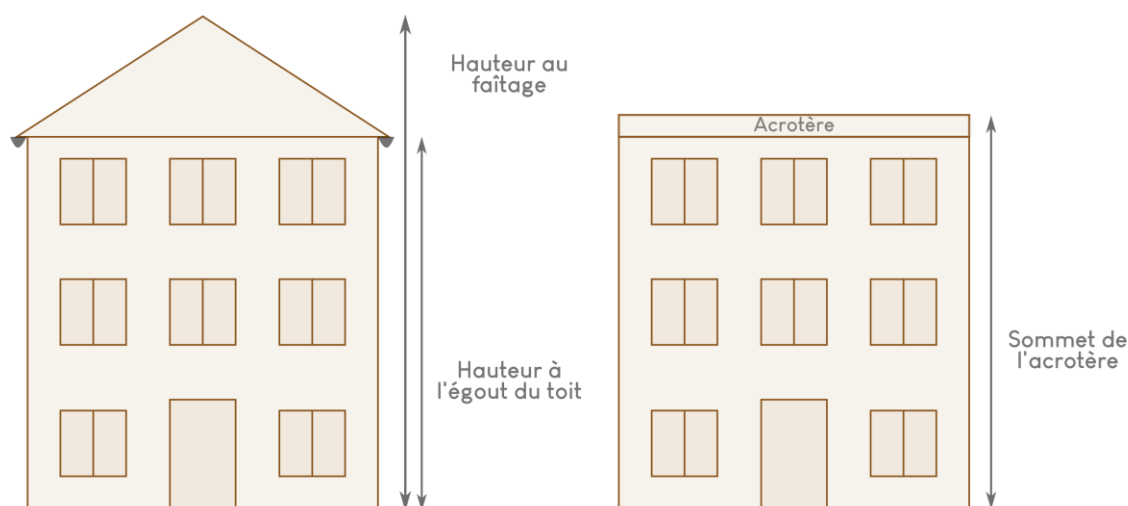
Le faîtage correspond à une ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés selon des pentes opposées (cf. illustration sur les hauteurs).

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

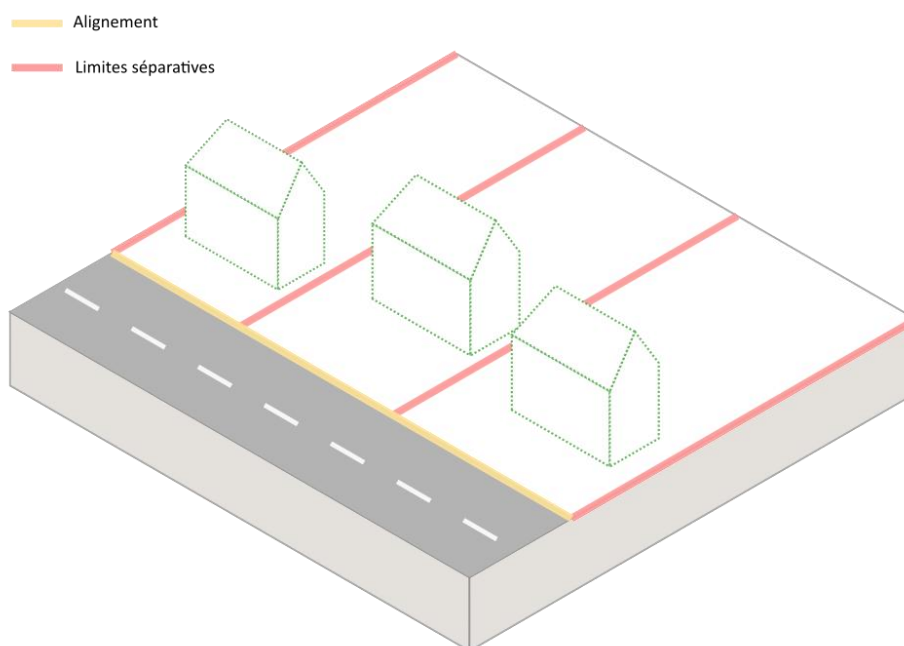
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point 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.



Carte 1. Illustration des différentes hauteurs

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.



Carte 2. Illustration des différentes implantations

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.

Piscine enterrée

Une piscine enterrée est une piscine dont la structure est entièrement ou partiellement intégrée dans le sol. Contrairement aux piscines hors-sol qui reposent sur la surface du sol, les piscines enterrées sont creusées dans le sol et leur bord supérieur est généralement au niveau du sol environnant.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire (unité foncière).

Voies

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

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

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

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R.151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

Le paragraphe « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

▪ **Exploitations agricoles et forestières :**

✓ Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

✓ Exploitation forestière

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

▪ **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

✓ Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

✓ Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

▪ **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations.

✓ Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

✓ Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

✓ Commerce de gros :

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

✓ Hébergement hôtelier et touristique :

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

✓ Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

▪ **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

✓ Salles d'art et de spectacles :

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions

destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

✓ Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

✓ Lieux de culte :

La sous-destination « lieux de culture » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à la pratique d'un culte.

✓ Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

▪ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :**

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

✓ Industrie :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

✓ Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

✓ Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

✓ Centre de congrès et d'exposition

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

✓ Cuisine dédiée à la vente en ligne

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la production de repas destinés à être livrés.

GENERALITES

1. Champ d'application du PLU

Le règlement s'applique à la totalité du territoire communal de Roost-Warendin. Il contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, à la différence des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui viennent en complément du règlement pour certaines parties du territoire, qui doivent-elles être respectées dans un seul lien de compatibilité.

L'exécution, par toute personne publique ou privée, de tous travaux (constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols et ouverture d'installations classées) appartenant aux catégories déterminées dans le PLU doit être conforme au règlement et à ses documents graphiques.

2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme communal est divisé en 4 types de zones :

- les zones urbaines (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles et forestières (N).

La délimitation de ces zones figure au Document « Règlement graphique », chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans ce règlement.

Ces zones sont découpées en différents secteurs et sont matérialisées par l'ajout de lettres indicées après le nom de la zone. Elles renvoient à des règles écrites particulières énoncées dans le présent règlement. Ces secteurs sont les suivants :

- Au sein des **zones urbaines, dites zones « U »**, qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, on distingue, afin de permettre un classement des sols et de définir leur utilisation, différentes zones U :
 - UA : cette zone à vocation d'habitat correspond au tissu urbanisé central de Roost-Warendin (le centre-ville) ;
 - UAc, ce secteur correspond à la centralité commerciale de la commune. Il s'agit du secteur préférentiel pour l'implantation des commerces.

- UB : cette zone à vocation d'habitat correspond au tissu urbanisé de type hameaux avec une densité d'urbanisation moindre à celle constatée dans le cœur de village. Cette zone comprend un secteur :
 - UBa, dans lequel toute nouvelle construction est interdite.
 - UC : cette zone à vocation culturelle correspond à l'espace du Château de Bernicourt et ses franges directes ;
 - UD : cette zone est réservée à l'accueil d'équipements liés à la déchetterie communautaire ;
 - UE : cette zone est à vocation d'activités économiques ;
 - Un secteur Uj a été créé, identifiant au sein de la zone urbaine un secteur réservé aux jardins privatifs ;
 - Un secteur Uf a été créé, identifiant au sein de la zone urbaine un secteur réservé à l'accueil de l'ensemble cimetière/funérarium ;
 - UL : cette zone est à vocation de loisirs.
- Au sein des **zones à urbaniser, dites zones « AU »**, qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, on distingue :
 - 1AU : cette zone est une zone à urbaniser dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Elle se divise en 2 secteurs :
 - Un secteur 1AUmi : zone d'urbanisation future (à court terme) à vocation mixte ;
 - Un secteur 1AU : zone d'urbanisation future (à court terme) à vocation d'habitat
 - Les **zones agricoles, dites zones « A »**, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au sein de la zone A, comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, ont été délimités des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :
 - Un secteur Ap a été créé, identifiant une zone agricole à préserver de toute construction au titre de l'intégration paysagère.
 - Un secteur Apv a été créé, identifiant une zone d'implantation d'installations photovoltaïques au sol sous conditions d'intégration paysagère et environnementale.
 - Un secteur Amzh a été créé, identifiant une zone pouvant accueillir une activité de maraîchage.
 - Les **zones naturelles et forestières, dites zones « N »**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de la zone N ont été délimités des sous-zonages, mais aussi comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- Un secteur NI a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle un secteur de loisirs ;

- Un secteur Np a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle un secteur naturel (réseau Natura 2000) ;
- Un secteur Nr a été créé, identifiant au sein de la zone naturelle un secteur aux abords de l'A21 ;
- Un secteur Nlza a été créé, correspondant aux activités de loisirs situés en zone humide ;
- Un secteur Nzh a été créé, correspondant aux Zone à Dominante Humide du SDAGE.

3. Rappel des réglementations d'urbanisme s'appliquant nonobstant les dispositions du PLU

Ce volet expose la portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

3.1. Application du Règlement National d'Urbanisme

Le **Règlement National d'Urbanisme** (articles L111-1 à L111-25 et R111-1 à R111-53 du code de l'urbanisme) s'applique sur l'ensemble du territoire, à l'exception des articles L111-3 à L111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30. Il est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

3.2. La reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa **reconstruction à l'identique** est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, en application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.

3.3. La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la **restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs** peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3.4. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions définies dans le présent règlement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (article L111-16 du code de l'urbanisme).

Cependant, en application de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L111-16 ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques de la commune, ainsi qu'aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L151-18 et L151-19 du code de l'urbanisme.

3.5. Dispositions réglementaires relatives à la performance environnementale et énergétiques

En application de l'article L.111-18-1 du Code l'Urbanisme, sur toute nouvelle construction et installation couverte de plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol :

- soumises à une autorisation d'exploitation commerciale au titre des 1°, 2°, 4°, 5° et 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- ou locaux à usage industriel ou artisanal, d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- ou parcs de stationnement couverts accessibles au public,

Il doit être installé en toiture de la construction ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture de la construction et des ombrières créées :

- soit un procédé de production d'énergies renouvelables ;
- soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité ;
- soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat et, sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du présent code.

3.6. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente.

Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

3.7. Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur et la mise en place de dispositifs de protection solaire

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.

Article L. 152-5 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
4. L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

3.8. Travaux et installations pour la mise en place de dispositifs de végétalisation en façade et toiture

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5-1 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.

Article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect

extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

3.9. L'exemplarité environnementale

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme, énoncé ci-après.

Article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme :

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU PLU

Les dispositions ci-dessous sont applicables à toutes les zones (U, AU, A et N) et sous-secteurs du PLU.

1.1. Informations applicables à toutes les zones

▪ Rappel des risques et aléas

A titre d'information, la commune est concernée par plusieurs risques naturels (cf. rapport de présentation) :

- Inondations :
 - Par débordement de cours d'eau (TRI de Douai – Scarpe canalisée) ;
 - Par ruissellement et coulée de boue ;
 - Par remontées de nappe.
- Erosion
- Mouvements de terrain :
 - Phénomène de gonflement-retrait des argiles ;
 - Aléas miniers ;
 - Carrières.

La plupart des risques identifiés (hormis pour les inondations) n'impliquent pas une forte exposition, néanmoins ils sont à surveiller au regard de leur accentuation annoncée avec l'artificialisation des sols de plus en plus prégnante et le changement climatique.

Roost-Warendin est concerné par plusieurs risques anthropiques potentiels :

- Présence possible d'engins de guerre ;
- Proximité avec le PPRT du site NYRSTAR à Aubry (usine Seveso seuil haut dont le périmètre est en partie à Roost-Warendin). Une pollution potentielle des sols superficiels liée aux activités de l'usine a été signalée, notamment au niveau de terres agricoles présentes à l'ouest de la commune ;
- Présence de 12 anciens sites industriels et activités de service. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau de pollution du sol via une étude de pollution, avant tout projet de construction.

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

▪ Prescriptions réglementaires

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

	Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
	Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

■ Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération (définie par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20), il est nécessaire de préserver une marge de recul le long des Routes Départementales de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (RD58) ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie (RD 320 et 8) ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie (RD 8a et RD320A).

3. Equipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

▪ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers avec une ouverture minimale de 3,5 mètres de largeur en tous points de l'accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée et pourront faire l'objet de prescriptions en vue d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

Les nouveaux accès depuis la RD 58 (rue Francisco Ferrer) sont interdits.

▪ Voirie

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

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

Leur conception devra prévoir la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments. L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

La chaussée des voies nouvelles ne peut être inférieure à 3,5 mètres de large pour une voirie en sens unique et de 4,5 mètres pour une voirie à double-sens.

3.2. Desserte par les réseaux

▪ Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur et approuvé par le gestionnaire du réseau.

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.

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

■ Eaux usées

En l'absence de réseau public, dans le cadre du SPANC, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction doit directement être raccordée au réseau dès sa réalisation.

Pour les eaux usées non domestiques, l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une convention avec la collectivité compétente, doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

■ Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux résiduaires agricoles devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, elles devront être rejetées dans les réseaux publics.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents répondant aux spécifications des textes en vigueur. Ces effluents ne doivent pas contenir des substances non biodégradables susceptibles de freiner ou perturber le processus des stations d'épuration.

■ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales est toutefois interdite pour les terrains présentant une pollution superficielle des sols.

Pour l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements devront être réalisés par des techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un de vue qualitatif et quantitatif.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés

et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

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.

■ Autres réseaux

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées doivent être enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les services publics concernés préalablement à tous travaux.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les services publics concernés préalablement à tous travaux.

SECTION 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) ET SES SECTEURS

1. Dispositions générales

1.1. Vocation principale

Les vocations principales de la zone U et de ses secteurs sont les suivantes :

	UA : Zone à vocation d'habitat (centre-ville)
	UAc : Zone urbaine destinée à accueillir la centralité urbaine commerciale
La zone UA couvre l'espace central de la commune. C'est une zone urbaine à forte densité de construction, à vocation mixte habitat et activités artisanales commerciales et de services dont les principes de développement visent à renforcer les fonctions centrales de la commune et à mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du Château et de la Ferme de Bernicourt. La zone UAc correspond à la centralité commerciale de la commune de Roost-Warendin. Il s'agit du secteur préférentiel d'implantation des activités commerciales.	
	UB : Zone à vocation d'habitat (Belleforière)
	UBa : Secteur à vocation d'habitat avec interdiction de nouvelles constructions
La zone UB recouvre le quartier de Belleforière. C'est une zone urbaine de moyenne densité de construction comprenant des cités-jardins dont les principes de développement cherchent à préserver et à renforcer l'équilibre espaces verts et bâti. Affectée essentiellement à l'habitat, elle accueille aussi des activités de commerce et de service, complément naturel de la vie des habitants. Le secteur UBa recouvre des secteurs à vocation d'habitat excentrés, isolés, ou concernés par des contraintes et nuisances (autoroutes, route à grande circulation...) où les nouvelles constructions sont interdites.	
	UC : Zone à vocation culturelle
La zone UC, peu ou pas équipée, concerne le site du Château et de la Ferme de Bernicourt. La vocation de cette zone est d'accueillir des équipements publics ou collectifs à caractère culturel, sportifs et de loisirs, nécessaires à la vie d'une commune et de ses habitants, dans le respect du patrimoine naturel et architectural existant.	
	UD : Zone réservée à l'accueil d'équipements liés à la déchetterie
La zone UD recouvre le secteur de la déchetterie.	
	UE : Zone à vocation d'activités économiques
La zone UE est une zone affectée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle représente le périmètre des ZAC du Chevalement, de Belleforière et de la ZAC de l'Escarpelle. Située en entrée sud de la commune et à proximité de zones d'habitat, l'enjeu de cette zone est la qualité du cadre environnemental, que le présent règlement à travers ses dispositions cherche à renforcer.	
	UL : Zone à vocation de loisirs
La zone UL est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux activités sportives et de loisirs.	
	UF : Zone urbaine dédiée au cimetière / funérarium

Le secteur Uc délimite la zone d'équipements d'intérêt collectif liée à la présence du cimetière et de sa gestion.
--



Uj : Secteur réservé aux jardins privatifs
--

Le secteur Uj délimite l'espace de jardin (fond de parcelles).
--

2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

2.1. Destinations et sous destinations

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	UA	UAc	UB	Uba	UC	UD	UE	UL	Uf	Uj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✗	✓ Sous-conditions	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓	✓	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✗	✓ Sous-conditions
	Hébergement	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✓ Sous-conditions	✗	✗	✓ Sous-conditions	✗	✗	✗
	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)	UA	UAc	UB	UBa	UC	UD	UE	UL	Uf	Uj
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	✓	✓	✓	✓ Sous-condition	✗	✗	✓	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗	✓	✗	✗
	Equipements sportifs	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗
	Lieux de culte	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
	Entrepôt	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗
	Bureau	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
	Cuisine dédié à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

SONT INTERDITS

Dans toute la zone U et ses secteurs :

- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec le caractère de chaque zone ;
- Les dépôts de véhicules, déchets industriels ou ménagers, de ferraille ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation d'une destination autorisée, à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique, à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues ;
- Les caves et sous-sols sont interdits ;
- L'implantation d'habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'extension de mines et carrières ;
- La création de nouvelles activités agricoles ;
- Les installations susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits et à l'exception des installations de chantiers (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux) ;
- Toute nouvelle construction ou tout ouvrage situé à l'intérieur des puits de mines matérialisés au plan de zonage. Ces puits doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

En secteur Uj :

Les piscines enterrées sont interdites.

Dans le secteur UBa sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation créant un nouveau logement.

Dans les secteurs repérés en tant que milieux humides remarquables à préserver repérés au plan de zonage :

- Seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides et les constructions autorisées dans le cadre du règlement écrit des différentes zones sont autorisées.

SONT ADMIS SOUS CONDITION

Dans toute la zone U et ses secteurs, sont admis sous conditions :

- Les vides sanitaires sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'éviter tout risque d'inondation ;
- Pour les sites dont l'activité est terminée, des études complémentaires sur la pollution des sols devront être menées avant tout aménagement. Si elle s'avérait nécessaire, la dépollution devrait être assurée par le porteur de projet ;

- Les extensions et annexes des bâtiments agricoles existants ;
- Les aménagements et constructions nécessaires au service public dans le cadre de l'entretien de la Voie Verte du Sucre, de l'accueil et du service à ses usagers, ainsi que de la préservation et de la gestion des milieux naturels ;
- Les aménagements de mise en valeur des zones humides sont autorisés ;
- L'aménagement ou la création de plans d'eau est interdit sauf pour les :
 - o 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 ;
 - o les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites ;
 - o les plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement ;
 - o les bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.

Dans la zone UAc, sont admis sous conditions :

- Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- Les établissements relevant de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions à usage de commerce de détail sont autorisées sous réserve que la surface de plancher ne dépasse pas 2 250m² ;
- Les extensions des activités industrielles existantes sous réserve que l'activité qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- La construction d'entrepôts directement liés à une activité commerciale ou industrielle existante.

Dans la zone UA, sont admis sous conditions :

- Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- Les établissements relevant de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

- Les extensions des constructions à usage de commerce de détail ou d'artisanat dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les extensions des activités industrielles existantes sous réserve que l'activité qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- La construction d'entrepôts directement liés à une activité commerciale ou industrielle existante.

Dans la zone UB, sont admis sous conditions :

- Les constructions à destination artisanale, de bureaux ou agricole sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- Les établissements relevant de la législation sur les installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels ;
- Les extensions des constructions à usage de commerce de détail ou d'artisanat dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les extensions des activités industrielles existantes sous réserve que l'activité qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet ;
- La construction d'entrepôts directement liés à une activité commerciale ou industrielle existante.

Dans le secteur UBa sont admis sous conditions :

- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires ;
- Les extensions des constructions à usage de commerce de détail ou d'artisanat dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les extensions des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale existantes sous réserve que la surface de plancher ne dépasse 200 m².

Dans les zones UC, UD, UE, UL sont admis sous conditions :

- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires ;
- Les logements de fonction nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des équipements présents dans la zone sont autorisés.

Dans la zone UE sont admis sous conditions :

- Les établissements liés à des activités industrielles, commerciales et de services et à des activités artisanales légères, comportant ou non des installations relevant de la législation des installations classées, sous réserve que ces installations ne présentent aucune nuisance et aucun risque pour le voisinage et que soit respecter la grande qualité architecturale et paysagère de la zone ;
- Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...) ;
- Les extensions des constructions à usage de commerce de détail ou d'artisanat dans la limite de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
- Les dépôts de stockage sous réserve d'être liés à l'activité implantée, et de ne pas être visible depuis le domaine public et la zone N. Dans ce cadre, des aménagements paysagers pourront être prescrits ;
- Les ouvrages de type postes de distribution (eau, gaz, électricité, stations de pompage) devront être implantés en propriété propre, ceci afin d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires.

Dans la zone Uj sont admis sous conditions :

- Les aménagements et les constructions à usage de loisirs ou destinés à abriter des animaux, sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation naturelle et paysagère de la zone. L'emprise au sol des constructions présentes sur l'unité foncière 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 sur l'unité foncière.

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

 Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
 Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

3. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur

Les dispositions ci-après ne s'appliquant pas :

- aux prolongements des constructions existantes qui ne respectent pas cette règle, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour l'ensemble des secteurs et des zones, la hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.

Zones ou secteurs	Règles de hauteur
UA et UAc	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture, est fixée à 12 mètres. Pour les extensions des constructions, la hauteur doit être inférieure ou égale à celle de la construction principale. Pour les annexes, la hauteur ne pourra pas excéder 8 mètres au point le plus haut.
UB et UBa	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 7,5 mètres.
UC	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture, devra être inférieure ou égale à la hauteur des constructions existantes.
UD et UL	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres.
UE	La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 10 mètres par rapport au niveau naturel du terrain. Ne sont pas soumis à ces règles les équipements d'infrastructures tels que cheminées d'évacuation de vapeur ou fumée et de façon générale, tous dispositifs ou appareillages nécessaires à la bonne marche de l'installation. Ne sont pas soumis à ces règles les ouvrages de faible emprise (acrotère, garde-corps...).

Uf	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 9 mètres.
Uj	La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 5 mètres.

■ Recul par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite d'emprise publique, soit en recul de la limite d'emprise publique.

Zones ou secteurs	Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
UA et UAc	Les constructions doivent être implantées : - Soit à l'alignement des voies et/ou de l'emprise publique ; - Soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies et/ou de l'emprise publique ; - Soit en observant un recul identique aux constructions des parcelles adjacentes.
UB et UBa	Les constructions doivent être implantées soit : - Soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ; - Soit dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante. - Soit en observant un recul identique aux constructions des parcelles adjacentes.
UC	Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies. Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.
UD et UL	Les constructions doivent être implantées : - Soit à l'alignement des voies et/ou de l'emprise publique ; - Soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite des voies et/ou de l'emprise publique ; Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de

	recul existante.
UE	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres. Cette distance minimale est portée à 10 mètres par rapport à l'alignement rue Francisco Ferrer. Les logements de gardiennage, les locaux annexes (garages vélos, local poubelles,...) locaux de concierge et des postes de transformation électrique et de détente de gaz et d'une manière générale tout équipement du réseau public de desserte ou de distribution pourront s'implanter avec un recul inférieur à 3 mètres.
Uf	Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.
Uj	Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

■ Recul par rapport aux limites séparatives

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

Zones secteurs	ou	Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives
UA et UAc		<u>Implantation des constructions en limites de zone :</u> L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire. Cette règle ne s'applique pas au secteur Uj. <u>Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul, mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle, devra correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2) sans être inférieur à 3m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la partie construite le long des limites séparatives ne pourra pas dépasser une bande maximum de 25 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement. Les constructions à usage d'activités seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m. Les annexes des constructions d'habitation pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 1m.

UB et UBa	<u>Implantation des constructions en limites de zone :</u> L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire. Cette règle ne s'applique pas au secteur Uj. <u>Implantation des constructions en limites séparatives de propriété :</u> Les constructions à usage d'habitation peuvent être édifiées en limite ou avec un recul. Ce recul, mesuré entre tout point d'une façade du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle, devra correspondre à la moitié de la hauteur du bâtiment (H/2) sans être inférieur à 2m. Dans le cas d'une implantation en limite séparative, la partie construite le long des limites séparatives ne pourra pas dépasser une bande maximum de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement. Les constructions à usage d'activités seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m. Les annexes des constructions d'habitation pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 1m.
UC	Les constructions peuvent être édifiées sur l'une des deux limites séparatives ou avec un recul. Ce recul ne pourra être inférieure à 3 mètres. Les constructions devront obligatoirement s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites de la zone Nzh. Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante. Les annexes des constructions d'habitation pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 1m.
UD et UL	Les constructions peuvent être édifiées sur l'une des deux limites séparatives ou avec un recul. Ce recul ne pourra être inférieure à 3 mètres. Les constructions devront obligatoirement s'implanter en retrait d'au moins 3 mètres des limites de la zone Nzh. Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante. Les annexes des constructions d'habitation pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 1m.
UE	<u>Implantation des constructions en limites de zone :</u> Les constructions devront être édifiées avec un recul de 5 mètres des limites des zones N et des secteurs Uj, Nzh et NI. Les installations bruyantes de type compresseur ou extracteur sont interdites en limite de la zone N et des secteurs Uj, Nzh et NI.

	<u>Implantation des constructions en limites séparatives de propriétés :</u> Les constructions à usage d'activités seront édifiées avec un recul. Dans le cadre de ce recul, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 5m. Toutefois, des distances supérieures pourront être demandées en vue d'assurer la circulation des engins de défense incendie.
Uf	Les constructions peuvent être édifiées sur l'une des deux limites séparatives ou avec un recul. Ce recul ne pourra être inférieure à 3 mètres. Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.
Uj	Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul minimum de 1m.

▪ Constructions sur une même propriété

Dispositions applicables à toutes les secteurs exceptée la zone UE :

La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dispositions applicables à la zone UE :

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

▪ Emprise au sol

Pour le secteur UE:

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de l'unité foncière.

Pour le secteur Uj :

L'emprise au sol cumulée des constructions présentes sur la parcelle ne devra pas excéder les 40 m².

Pour les autres secteurs de la zone urbaine :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière.

3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Généralités

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

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses...). Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Le bois est autorisé, ainsi que tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.
- Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques ;
- 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.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
Mur en parpaings	Murs en briques creuses
	

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

L'installation de conteneurs ou bâtiments modulaires sont autorisés sous conditions qu'ils soient totalement recouverts d'un bardage bois ou PVC.

Les matériaux utilisés pour les murs des postes électriques seront d'aspect brique (brique de type terre cuite, silico-calcaire, béton, ciment, parements de brique etc...)

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures et les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Le plancher bas rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètres au-dessus du sol avant aménagement.

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

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

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

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

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

■ **Adaptation au sol**

Dans toutes les zones urbaines :

L'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain doit être recherchée en priorité.

Le plancher bas rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètres au-dessus du terrain naturel avant aménagement.

■ **Façades**

Dispositions applicables au secteur UC :

En raison de la qualité du patrimoine remarquable du Château et de la Ferme de Bernicourt inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, les constructions et installations font l'objet des dispositions réglementaires particulières qui s'ajoutent aux dispositions générales.

La brique ou la pierre des murs de façade doivent rester ou être rendues apparentes.

Le rejointoiement des briques se fera légèrement en creux ; le mortier sera de couleur claire.

Lorsque l'architecture d'origine comporte un enduit lisse et seulement dans ce cas, le maintien de l'enduit est admis.

Pour les extensions et les constructions nouvelles, il est admis l'emploi d'un enduit lisse de couleur claire, ton « pierre » sous réserve qu'il soit employé dans un traitement harmonieux associant obligatoirement la brique et la pierre ou au moins l'un de ces deux matériaux.

Les peintures de façade doivent être de couleur claire et dans la gamme des coloris des bâtiments voisins existants.

Il est recommandé l'emploi de la brique de couleur rouge-brun à surface rugueuse et de la pierre calcaire locale ou d'aspect similaire.

Les soubassements seront de préférence marqués par une peinture de couleur sombre ou l'emploi de la brique ou pierre apparente.

Aucune ornementation ancienne de la façade ne doit être recouverte ou détruite. Tout ajout d'ornementation étranger à l'architecture du bâtiment est interdit.

Les garages devront comporter une porte à deux ouvrants composés de panneaux de bois ou de planches en bois assez larges et disposées verticalement. Les ouvrants seront de la même couleur que les autres menuiseries du bâtiment.

Les coffres des volets roulants doivent s'installer sous le linteau ou derrière celui-ci, sans dépasser le mur de la façade. Les volets à deux battants sont obligatoires.

Dispositions applicables au secteur UE :

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

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

Toutes extensions, annexes ou constructions sur une unité foncière bâtie doit être réalisée en matériaux d'aspects identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur l'unité foncière.

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

Dispositions applicables aux autres secteurs :

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les matériaux doivent avoir un aspect et des couleurs en harmonie avec ceux du bâti environnant.

Les constructions et les installations de quelque nature qu'elle soit, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et l'environnement. Dans ce cadre, elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux.

Les matériaux présentant l'aspect des tôles métalliques sont interdits. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés à nu. Les couleurs criardes et le blanc pur ne sont pas autorisés.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

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

Les constructions annexes et les dépendances, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc. réalisées avec des moyens de fortune (tôles ondulées et rouillées, matériaux de récupération non traités) sont interdites.

Les postes électriques ainsi que les locaux destinés au stockage des poubelles doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les matériaux utilisés pour les murs des postes électriques seront d'aspect brique (brique de type terre cuite, silico-calcaire, béton, ciment, parements de brique etc...).

Toute ou partie d'une façade commerciale d'une construction comportant des aménagements spécifiques qui ne sont pas en saillie (vitrines, bandeaux, enseignes...) ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage. Dans tous les cas, la hauteur maximale de la façade commerciale, mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 5 mètres.

L'avancée des enseignes en saillie ne doit pas excéder une distance de 1 mètre à partir du mur de la façade de l'immeuble.

L'isolation par l'extérieur est possible à la condition de ne pas empiéter au-delà de l'unité foncière concernée.

▪ Enseignes

Dispositions applicables au secteur UE :

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

Les enseignes doivent être intégrées à la conception architecturale de l'ensemble du bâtiment qui les supporte.

Conçue en tenant compte du volume du bâtiment et des matériaux employés, elles ne doivent pas concerner plus d'un sixième de la façade.

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

▪ Toitures

Dispositions applicables au secteur UC :

Les toitures des bâtiments existants ne peuvent subir de transformations que dans la mesure où celles-ci s'effectuent dans l'esprit de l'architecture originelle desdits bâtiments.

Les toitures des constructions nouvelles ou des extensions de bâtiments existants sont à deux versants avec une pente minimum de 45°.

Les matériaux de couverture sont obligatoirement l'un des suivants : ardoises, tuiles flamandes ou similaires.

Toute surélévation de toiture est interdite.

Les chiens assis sont interdits.

Les lucarnes s'aligneront sur les percements des étages inférieurs.

Dispositions applicables au secteur UE :

Lorsque la toiture à deux versants a une pente inférieure à 30° ou est en terrasse, elle sera masquée de tous les côtés par un acrotère. L'aspect des toitures terrasses n'est pas réglementé.

Dispositions applicables aux autres secteurs :

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture des habitations doivent être impérativement d'aspect ardoise bleu-noir ou d'aspect brique rouge-orangé et doivent respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

Les toitures de type verrières, terrasses végétalisées et/ou gravillonnées sont autorisées. Leur aspect n'est pas réglementé.

Les toitures faites de matériaux de récupération sont interdites.

■ Panneaux solaires et photovoltaïques

Dispositions applicables à tous les secteurs :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Pour ce faire, il conviendra de :

- Masquer les éléments annexes (câbles, tuyaux, raccordement) afin qu'ils ne soient pas visibles du domaine public ;
- Implanter les panneaux solaires dans un plan parallèle à la toiture et proscrire les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses ;
- Prioriser l'implantation des panneaux solaires sur les parties de bâtiments non visibles depuis l'espace public quand l'exposition le permet.

3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences végétales équivalentes. Par ailleurs, les travaux de gestion ou de mise en valeur des espaces naturels sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'améliorer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

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

■ Généralités

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les éléments de pompe à chaleur (climatisation, chauffage) ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

■ Clôtures

Dispositions applicables à tous les secteurs exceptée la zone UE :

Dispositions générales sur les clôtures :

A l'intersection de plusieurs voies (2 a minima) et en sorties d'établissements, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessous afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur lesdites voies.

Les murs de clôtures en parpaings ou plaques béton seront impérativement recouverts.

La hauteur des piliers, poteaux et portails est limitée à 2,5 mètres.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, ainsi que dans les secteurs concernés par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

Pour les clôtures en front de rue :

En front à rue, la clôture est limitée à 2 mètres.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue doit être installée à l'alignement des voies et doit être constituée :

- de clôtures d'aspect plaque béton de 0,20 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
- d'une haie végétale vive composée uniquement d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (lames, grillage, barreaudage...). Les dispositifs de clôture à claire-voie, c'est-à-dire perméable visuellement, doivent être transparents à au moins 60%, c'est-à-dire comporter 60% minimum de surface vide pour 40% maximum de surface pleine.

Pour les clôtures en limite séparative :

Sur les limites séparatives, les clôtures sont limitées à 2 mètres.

Les clôtures pleines type plaque béton décoratives sont autorisées. En revanche, les plaques bétons brutes sont interdites.

Autorisé	Interdit
	

Dans le cas d'une clôture édifée en limite séparative avec une zone A ou N, elles seront composées uniquement de haies végétales vives d'essences locales (voir liste en annexe) doublées ou non d'un grillage. La perméabilité de ces clôtures au passage de la petite faune est recommandée.

Exemple de passage pour la micro-faune à installer sur un grillage



Dispositions applicables à la zone UE :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Les clôtures sont obligatoirement constituées soit :

- de haies végétales vives composées uniquement d'essences locales (voir liste en annexe),
- de dispositifs à claire-voie légers de type grillage, doublés de plantations variées composées uniquement d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- de panneau(x) de grillage rigide ou grille de ferronnerie légère, doublés de plantations variées composées uniquement d'essences locales.

Les clôtures pleines sont interdites.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, ainsi que dans les secteurs concernés par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

■ Règles générales de plantation

Dispositions applicables à la zone UE :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Par ailleurs, les espaces libres, plantés et/ou engazonnés, doivent couvrir au minimum 10% de la superficie de chaque terrain.

Les limites séparatives doivent être traitées en espace vert paysager et comporter des plantations d'arbres de haute tige et d'arbustes.

Les aires de stationnement seront agrémentées de plantations variées à raison d'un arbre pour 2 places. Dans le cas de réalisation de petites unités de stationnement et pour les constructions à destination de bureaux, ces plantations peuvent être regroupées dans les espaces verts séparatifs des unités. Dans les autres cas, ces plantations sont à répartir sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra comprendre un plan des plantations existantes et à réaliser avec l'énumération des essences, qui seront choisies parmi les essences locales listées en annexe.

La plantation de peupliers tremble est interdite. Les essences dites « invasives » ou « exotiques » sont à proscrire (voir liste en annexe).

Dispositions applicables aux autres secteurs :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts végétalisés (potager, agrément, engazonné, arboré, planté...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les essences dites « invasives » ou « exotiques » sont à proscrire (voir liste en annexe).

3.4. Stationnement

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

Type de construction	Règles associées
Construction à usage d'habitation	Il est exigé 2 places de stationnement. Le stationnement doit se faire en dehors des voies publiques. Il est exigé une place de stationnement par logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et deux places de stationnements pour les autres types de logements. Dans le cas d'opérations de logements collectifs, supérieures à 10 logements, pour lesquelles le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places de stationnement est possible, il est exigé 1 place de stationnement par logement. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes condition Stationnement vélos : Pour les bâtiments à usage d'habitation regroupant au moins deux logements, il est exigé un espace de stationnement couvert comprenant à minima 1 place de stationnement vélo par logement. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de

	stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
Pour les autres constructions	A l'exception des équipements publics, Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation. Pour les constructions à usage industriel, il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 40m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de services, il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 40m² de surface de plancher. Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour 40m² de surface de vente. Dans tous les cas, le parc de stationnement devra être dimensionné pour permettre l'accueil de la clientèle <u>Dispositions applicables à la zone UE :</u> Le stationnement des véhicules se fera toujours en dehors des voies publiques. Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ainsi que la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs. Les aires de stationnement devront être végétalisées sur 20% de leur superficie et conçues de manière à réduire au maximum l'imperméabilisation. Stationnement vélos pour tous les secteurs : Pour les bâtiment accueillant un service public, à usage industriel ou tertiaire ou à usage de bureau, un espace de stationnement couvert permettant l'accueil de 15% de l'effectif total des agents du service public et des usagers, des salariés ou des travailleurs devra être réalisé sur l'unité foncière du projet. Pour l'évolution des bâtiments existants, ce seuil est ramené à 10%. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.

SECTION 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) ET SES SECTEURS

1. Dispositions générales

1.1. Vocation principale :

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

	1AUmi : Zone d'urbanisation future (à court terme) à vocation mixte
Il s'agit d'une zone à urbaniser mixte destinée à l'extension de l'habitat, du commerce, des activités ou des services.	
	1AU : Secteur d'urbanisation future (court terme) à vocation d'habitat
Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à l'extension de l'habitat sous forme organisée.	

2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

2.1. 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)	1AUmi	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗
Habitation	Logement	✓	✓
	Hébergement	✓	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗
	Restauration	✓ Sous-condition	✗
	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)	1AUmi	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	✓	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗

2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

SONT INTERDITS

Dans toutes les zones sont interdits :

- Toute construction de nature à engendrer des risques ou nuisances incompatibles avec le caractère des zones, ni de périmètre de protection dépassant les limites de l'unité foncière concernée par le projet, est interdite ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation d'une destination autorisée, à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique, à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues ;
- L'ouverture et l'extension de toute carrière ;
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, le stationnement isolé de caravanes ainsi que les chalets d'habitation ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricoles et de bâtiments d'élevage ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets ;
- Les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les modes d'occupation des sols prévus à l'article R442-2 du code de l'urbanisme à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public.
- Toute nouvelle construction ou tout ouvrage situé à l'intérieur des puits de mines matérialisés au plan de zonage. Ces puits doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

Dans les secteurs repérés en tant que milieux humides remarquables à préserver repérés au plan de zonage :

- Seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides et les constructions autorisées dans le cadre du règlement écrit des différentes zones sont autorisées.

SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone :

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que pour la réalisation de travaux d'assainissement ;

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble et au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone sous réserve que les constructions ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les constructions à usage d'hébergement sous réserve que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les sous-sols doivent être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation ;
- Pour les sites dont l'activité est terminée, des études complémentaires sur la pollution des sols devront être menées avant tout aménagement. Si elle s'avérait nécessaire, la dépollution devrait être assurée par le porteur de projet ;
- Les aménagements et constructions nécessaires au service public dans le cadre de l'entretien de la Voie Verte du Sucre, de l'accueil et du service à ses usagers, ainsi que de la préservation et de la gestion des milieux naturels ;
- Les aménagements de mise en valeur des zones humides sont autorisés.
- L'aménagement ou la création de plans d'eau est interdit sauf pour les :
 - 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 ;
 - les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites ;
 - les plans d'eau visant une gestion intégrée des eaux pluviales avec tamponnement ;
 - les bassins de stockage à usage de lutte contre les incendies.

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

 Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
 Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

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.

2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Au sein de la zone AU, il n'est pas prévu de règle autres que celles mentionnées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres.

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

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

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

■ Recul par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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

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

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

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite d'emprise publique soit avec un recul.

■ Recul par rapport aux limites séparatives

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

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

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

■ Constructions sur une même propriété

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent observer une distance d'au moins 3 mètres l'une par rapport à l'autre, y compris en cas de changement de destination.

■ Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Généralités

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

Sont interdits :

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

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux, où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les matériaux utilisés pour les murs des postes électriques seront d'aspect brique (brique de type terre cuite, silico-calcaire, béton, ciment, parements de brique etc...). Les bacs aciers imitant la tuile ou l'ardoise sont autorisés.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures et les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec les façades.

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Le plancher bas rez-de-chaussée ne doit pas se situer à plus de 0,60 mètres au-dessus du sol avant aménagement. Des surélévations plus importantes pourront être autorisées, si ces dernières sont nécessaires à la prise en compte du risque inondation clairement constaté.

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

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

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

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

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

■ **Façades**

Dans l'ensemble des secteurs :

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

Pour les constructions à usage d'habitation, la teinte des matériaux utilisés devra s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

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

Dans le secteur 1AUmi

Toute ou partie d'une façade commerciale d'une construction comportant des aménagements spécifiques (vitrines, bandeaux, enseignes...) ne doit pas dépasser les appuis des fenêtres du premier étage. Dans tous les cas, la hauteur maximale de la façade commerciale, mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 5 mètres.

L'avancée des enseignes en saillie ne doit pas excéder une distance de 1 mètre à partir du mur de la façade de l'immeuble.

■ Toitures

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture des habitations doivent être impérativement d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect brique rouge orangé et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

Les toitures de type verrières, terrasses végétalisées et/ou gravillonnées sont autorisées. Leur aspect n'est pas réglementé.

Les toitures des constructions visibles depuis le domaine public et d'aspect tôles ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

■ Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture. Toutefois, ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Pour ce faire, il conviendra de :

- Masquer les éléments annexes (câbles, tuyaux, raccordement) afin qu'ils ne soient pas visibles du domaine public ;
- Planter les panneaux solaires dans un plan parallèle à la toiture et proscrire les implantations avec une pente différente, excepté pour les toitures terrasses ;
- Prioriser l'implantation des panneaux solaires sur les parties de bâtiments non visibles depuis l'espace public quand l'exposition le permet.

3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

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

des espaces naturels sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'améliorer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

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

■ Clôtures :

Pour toutes les zones :

Dispositions générales aux clôtures :

A l'intersection de plusieurs voies (2 a minima) et en sorties d'établissements, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessous afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur lesdites voies.

Les murs de clôtures en parpaings ou plaques béton seront impérativement recouverts.

La hauteur des piliers, poteaux et portails est limitée à 2,5 mètres.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, ainsi que dans les secteurs concernés par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

Pour les clôtures en front de rue :

En front à rue, la clôture est limitée à 2 mètres.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue doit être installée à l'alignement des voies et doit être constituée :

- de clôtures d'aspect plaque béton de 0,20 mètre maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
- d'une haie végétale vive composée uniquement d'essences locales (voir liste en annexe) ;
- d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (lames, grillage, barreaudage...). Les dispositifs de clôture à claire-voie, c'est-à-dire perméable visuellement, doivent être transparents à au moins 60%, c'est-à-dire comporter 60% minimum de surface vide pour 40% maximum de surface pleine.

Pour les clôtures en limite séparative :

Sur les limites séparatives, les clôtures sont limitées à 2 mètres.

Dans le cas d'une clôture édifiée en limite séparative avec une zone A ou N, elles seront composées uniquement de haies végétales vives d'essences locales (voir liste en annexe) doublées ou non d'un grillage. La perméabilité de ces clôtures au passage de la petite faune est recommandée.

Exemple de passage pour la micro-faune à installer sur un grillage



■ **Règles générales de plantation :**

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts végétalisés (potager, agrément, engazonné, arboré, planté...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en proportion équivalente par des espèces arborescentes et arbustives locales (voir liste en annexe).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les essences dites « invasives » ou « exotiques » sont à proscrire (voir liste en annexe).

3.4. Stationnement

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

Les parcs de stationnement devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (dalles engazonnées, pavés enherbés...). Dans ce cas, une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un de vue qualitatif et quantitatif.

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

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

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

	bâtiments existants, ce seuil est ramené à 10%. La surface minimale d'un emplacement vélo est de 1,5m² minimum, hors espace de dégagement.
--	---

SECTION 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) ET SON SECTEUR

1. Dispositions générales

1.1. Vocation principale :

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

	A : Zone agricole
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.	
	Ap : Secteur agricole préservé de toute construction au titre de l'intégration paysagère
Le secteur Ap : secteur agricole sur lequel aucune construction n'est admise afin de préserver la qualité des paysages et des cônes de vues.	
	Apv : Secteur dédié à l'implantation d'un projet de panneaux photovoltaïques au sol
Le secteur Apv délimite les terrains concernés par un projet de panneaux photovoltaïques au sol.	
	Amzh : Secteur agricole réservé à l'activité maraîchère (Zone à dominante humide du SDAGE)
Le secteur Amzh délimite les terrains concernés par un projet de maraîchage situé en zone humide.	

2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

2.1. 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	Apv	Amzh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
	Exploitation forestière	✓	✗	✗	✗
Habitation	Logement	✗	✓ Sous-condition	✗	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✗
Commerce et de activités service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗
	Restauration	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗

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

2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

SONT INTERDITS :

Dans toute la zone A et ses secteurs, sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris ;
- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou pas, à l'exception du camping dit "à la ferme" ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que les pneus, ordures, etc ;
- Les affouillements, exhaussements et remblais non nécessaires aux constructions autorisées ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...).
- Toute nouvelle construction ou tout ouvrage situé à l'intérieur des puits de mines matérialisés au plan de zonage. Ces puits doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

SONT AUTORISES SOUS CONDITION :

Au sein de la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions de bâtiments liées à l'activité agricole, ressortissant ou non de la législation sur les installations classées;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées et que l'emprise au sol cumulée des constructions ne dépasse pas les 130 m² ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et que leurs emprises au sol cumulées ne dépassent pas 20m² ;
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L311-1 du code rural à savoir : les centres équestres, hors activités de spectacle ;
- 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, sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les activités piscicoles et aquacoles et équipements nécessaires à ces activités ;
- L'aménagement ou la création de plans d'eau est interdit sauf pour les :
 - o 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 ;
 - o les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites ;

Au sein de la zone A et du secteur Ap, sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- Les extensions et annexes des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les caves et sous-sols doivent être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles existants repérés (chambre d'hôte, gîtes ruraux, chambres d'étudiants, affectation à de l'habitat à condition de ne pas conduire à la création de plus de deux résidences principales y compris l'existant...) en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural repérés au plan de zonage.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU ;

Dans les secteurs repérés en tant que milieux humides remarquables à préserver repérés au plan de zonage :

- Seuls les aménagements de mise en valeur des zones humides et les constructions autorisées dans le cadre du règlement écrit des différentes zones sont autorisées.

Dans le secteur Apv sont seulement autorisés sous condition :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 Amzh sont seulement autorisés sous condition :

- Les serres sont autorisées sous réserve que leur hauteur soit inférieure à 4m et que leur emprise au sol cumulée soit inférieure à 2 000 m² ;
- Les constructions et installations devront être démontables et réversibles.

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

 Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
 Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

2.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

3. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 10 mètres .

La hauteur des extensions liées aux logements indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment à usage d'habitation existant.

La hauteur maximale des annexes liées aux logements indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 5 mètres.

La hauteur maximale des autres constructions, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 15 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général ;
- aux implantations d'éoliennes.

Dans le secteur Amzh, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètre au faîtage.

■ Recul par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit se faire avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux emprises publiques. Une distance supérieure peut être demandée si les conditions de sécurité l'exigent.

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite d'emprise publique soit avec un recul par rapport à la limite d'emprise publique.

■ Recul par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un recul d'au moins 5 mètres des limites des zones U et AU.

Dans tous les autres cas l'implantation sur la limite séparative est autorisée. En cas de recul, ce dernier ne pourra jamais être inférieur à 5 mètres.

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite séparative soit en recul de la limite séparative.

▪ Constructions sur une même propriété

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

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

▪ Emprise au sol

Pour le secteur Amzh :

L'emprise au sol cumulée des constructions nécessaires à la vente de produits liés à l'exploitation agricoles ne devra pas excéder 50m².

Pour les autres secteurs de la zone agricole :

- Les constructions à usage d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant devront être implantées à moins de 50 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées et leur emprise au sol cumulée ne devra pas dépasser pas les 100 m².
- L'emprise au sol cumulée des extensions des constructions à usage d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant ne devra pas dépasser 30m² ;
- L'emprise au sol cumulée des annexes des constructions à usage d'habitation indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant ne devra pas dépasser 20m² ;

3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) 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.

■ Généralités

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions et les installations de quelle que nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site tant dans leur volume que leur aspect extérieur et choix des matériaux. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Quelle que soit la construction ou l'extension, est notamment interdit :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings...) ;
- l'utilisation de bardages métalliques, plastiques ou en fibrociment ;
- l'utilisation en toiture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques) ;
- l'utilisation de matériaux de récupération tels que caisses de bois, tôles... ;
- l'emploi de couleurs vives.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
Mur en parpaings	Murs en briques creuses
	

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

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

Les murs et menuiseries extérieurs (portes et fenêtres) sont réalisés en bois naturel ou en bois peint dans une teinte qui se fond dans le site naturel.

Les postes électriques doivent être choisis en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les matériaux utilisés pour les murs des postes électriques seront d'aspect brique.

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

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

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

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

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

■ **Toitures**

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture doivent être impérativement d'aspect ardoise bleu-noir ou d'aspect brique rouge-orangé et doivent respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences végétales équivalentes. Par ailleurs, les travaux de gestion ou de mise en valeur des espaces naturels sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'améliorer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

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

■ **Clôtures :**

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

Les clôtures auront une hauteur maximale de 2,00 m et pourront être constituées :

- D'une haie vive d'essences locales ;
- De grilles ou grillages doublés ou non d'une haie vive. Les soubassements béton sont autorisés sur une hauteur maximale de 50 cm ;
- De clôtures en bois, gabions ou matériaux composites ;
- D'occultants ou d'un dispositif à clairevoies.

Il est recommandé de favoriser les perméabilités en partie basse pour le passage de la faune.

Dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves repérées au plan de zonage bis, ainsi que dans les secteurs concernés par les milieux humides remarquables à préserver du SAGE Scarpe Aval, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique.

Une hauteur plus importante est autorisée pour les clôtures nécessaires à la sécurité publique ou tout autre intérêt public.

En secteur Apv, les clôtures seront systématiquement composées de haies vives d'essences locales doublées ou non d'une haie.

■ Règles de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts végétalisés (potager, agrément, engazonné, arboré, planté...).

Les haies et éléments fixes arborescents du paysage doivent être maintenus. S'ils doivent être remplacés ou détruits, ils doivent être remplacés en équivalence de fonctionnalité hydrologiques, biogéochimiques et biologiques. Il sera au moins demandé la plantation de deux arbres matures pour tout arbre abattu.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les aires de stationnement doivent être entourées d'une haie composée d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste en annexe).

Les essences dites « invasives » ou « exotiques » sont à proscrire (voir liste en annexe).

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

La création ou l'extension de bâtiment à usage agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

3.4. Stationnement

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

Sur l'ensemble de la zone, les espaces de stationnement créés devront garantir une perméabilité des sols par la présence de végétation et/ou le choix de revêtements poreux et non étanches.

SECTION 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) ET SES SECTEURS

1. Dispositions générales

1.1. Vocation principale :

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

	N : Zone naturelle
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	
	NI : Secteur de loisirs
Le secteur NI délimite l'espace d'activités de loisirs, récréatifs et sportifs.	
	Np : Secteur naturel (réseau Natura 2000)
Le secteur Np délimite les espaces naturels recensés au titre du réseau Natura 2000.	
	Nr : Secteur des abords de l'A21
Le secteur Nr délimite les espaces naturels jouxtant de part et d'autre l'axe autoroutier.	
	Nzh : Secteur naturel (Zone à dominante humide du SDAGE)
Le secteur Nzh délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie.	
	Nlzh : Secteur de loisirs (Zone à dominante Humide du SDAGE)
Le secteur Nlzh délimite les espaces naturels recensés au titre des zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie et concerné par des activités touristiques.	

2. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

2.1. 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	NI	NIzh	Np	Nr	Nzh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ Sous-condition	✗	✗	✗	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
	Exploitation forestière	✓ Sous-condition	✗	✗	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
Habitation	Logement	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition	✗	✗	✓ Sous-condition	✓ Sous-condition
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✓ Sous-condition	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗

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

2.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

SONT INTERDITS :

Toutes les autres destinations, constructions et aménagement non mentionnés au paragraphe suivant.

En particulier, sont strictement interdits dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs :

- A l'exception de la zone Nlzh, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de véhicules, déchets industriels ou ménagers, de ferraille.
- Toute nouvelle construction ou tout ouvrage situé à l'intérieur des puits de mines matérialisés au plan de zonage. Ces puits doivent rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais.

Dans le secteur Np :

- Toutes les constructions et installations sont interdites exceptées celles listées au paragraphe suivant.

SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- Les constructions, pour être admises en zone N, doivent :
 - o Ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens ainsi qu'à la biodiversité ;
- Les extensions et annexes des constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
 - o pour la réalisation d'une destination autorisées ;
 - o à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique ;
 - o aux 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 ;
- Les caves et sous-sols doivent être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation ;
- Les aménagements de mise en valeur des zones humides sont autorisés ;
- L'aménagement ou la création de plans d'eau est interdit sauf pour les :

- 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 ;
- les travaux visant à restaurer ou améliorer les fonctionnalités des sites ;
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU ;

Sont admis dans le seul secteur NI :

- L'aménagement de terrains destinés à l'accueil et la construction d'équipements de loisirs, récréatifs et sportifs ;
- Les installations et aménagements à destination d'équipements sportifs sont autorisés à condition qu'ils bénéficient d'un accompagnement paysager permettant d'assurer leur intégration dans l'environnement proche, comme lointain ;
- L'extension des bâtiments existants dans la limite de 25% de l'existant ;
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU ;
- Les aménagements nécessaires à la préservation des paysages ;
- Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que le balisage.

Sont admis dans le seul secteur NIzh :

- Les activités de restauration et les autres équipements recevant du public sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone naturelle, la protection et le maintien des zones humides et que l'emprise au sol des constructions et installations soit inférieure à 800m² ;
- Les habitations légères de loisirs

Sont admis dans le seul secteur Nr :

- Les travaux d'aménagement et d'entretien des abords de l'A21.

Sont admis dans le seul secteur Np :

- Les aménagements ou travaux ayant pour objectif d'améliorer les fonctionnalités écologiques et biologiques des milieux naturels.

Dans les secteurs repérés en tant que milieux humides remarquables à préserver repérés au plan de zonage :

- Seuls les aménagements nécessaires à la restauration des zones humides sont autorisés ;

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

 Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Cours d'eau ou fossé (découvert, enterré ou busé) classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Haie arborée bocagère protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Boisement ou milieu naturel classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme  Espace Boisé Classé protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique.
 Chemin piéton et cyclable protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

3. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. Volumétrie et implantation des constructions

■ Hauteur

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 5 mètres , excepté pour le secteur NI où la hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur des extensions ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des annexes, mesurée au-dessus du sol avant aménagement au faîtage de la toiture est fixée à 3 mètres.

En secteur NIzh, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage de la toiture.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- aux prolongements des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de respecter la hauteur initiale ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant ;
- aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général ;
- aux bâtiments d'exploitation agricoles.

■ Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques. Dans le cas d'une implantation en retrait, le recul par rapport aux voies et emprises publiques sera d'au maximum 5 mètres.

Les annexes de moins de 20m² et d'une hauteur maximale de 3m au faîtage pourront s'implanter en limite séparative.

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite soit avec un recul.

Les constructions nouvelles et installations autorisées doivent être implantées de manière à :

- assurer leur bonne intégration paysagère ;

- respecter les enjeux environnementaux ou paysagers en présence le cas échéant.

▪ **Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à celles-ci.

Les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des constructions existantes à condition de ne pas réduire la distance de recul existante.

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

Les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit en limite séparative soit avec un recul.

▪ **Constructions sur une même propriété**

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

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

▪ **Emprise au sol**

Pour le secteur Nlzh :

L'emprise au sol cumulée des activités de restauration et des autres équipements recevant du public sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone naturelle, devra être inférieure à 800m².

L'emprise au sol cumulée des habitations légères de loisir est limitée à 100m². Les habitations légères de loisir devront être limitées à trois constructions par unité foncière.

Pour le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions à usage d'équipements de loisirs, récréatifs ou sportifs est limité à 150 m².

3.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) 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.

■ Généralités

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions et les installations de quelle que nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site tant dans leur volume que leur aspect extérieur et choix des matériaux. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux.

Quelle que soit la construction ou l'extension, est notamment interdit :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings...) ;
- l'utilisation de bardages métalliques, plastiques ou en fibrociment ;
- l'utilisation en toiture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôles plastiques) ;
- l'utilisation de matériaux de récupération tels que caisses de bois, tôles... ;
- l'emploi de couleurs vives.

Exemple de matériaux destinés à être recouverts	
<i>Mur en parpaings</i>	<i>Murs en briques creuses</i>
	

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôtures et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

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

Les murs et menuiseries extérieurs (portes et fenêtres) sont réalisés en bois naturel ou en bois peint dans une teinte qui se fond dans le site naturel.

Les postes électriques doivent être choisis en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

Les matériaux utilisés pour les murs des postes électriques seront d'aspect brique.

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

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

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

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

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

■ **Toitures**

La pente des toits n'est pas réglementée. Les matériaux de couverture des constructions doivent être impérativement d'aspect ardoise bleu noir ou d'aspect brique rouge orangé et respecter rigoureusement l'harmonie du bâti environnant.

Les toitures de type verrières, terrasses végétalisés et/ou gravillonnées sont autorisées. Leur aspect n'est pas réglementé.

Les toitures des constructions visibles depuis le domaine public et d'aspect tôles ou faits de matériaux de récupération sont interdits.

■ **Panneaux photovoltaïques**

Les panneaux au sol peuvent être autorisés pour le besoin d'une opération autorisée dans le cadre de l'autoconsommation.

Ils doivent être non visibles depuis l'espace public.

3.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

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

Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, ils doivent être remplacés par des essences végétales équivalentes. Par ailleurs, les travaux de gestion ou de mise en valeur des espaces naturels sont autorisés dès lors qu'ils permettent d'améliorer les fonctionnalités écologiques des milieux naturels.

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

■ Généralités

Les citernes de gaz liquéfié, ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Les citernes à mazout doivent être enterrées.

■ Clôtures :

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

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

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

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

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

Ne sont pas concernées par les présentes règles :

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

- Les clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

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

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

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

■ Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts végétalisés (potager, agrément, engazonné, arboré, planté...).

Les haies et éléments fixes arborescents du paysage doivent être maintenus. S'ils doivent être remplacés ou détruits, ils doivent être remplacés en équivalence de fonctionnalité hydrologiques, biogéochimiques et biologiques. Il sera au moins demandé la plantation de deux arbres matures pour tout arbre abattu.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places, les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les essences dites « invasives » ou « exotiques » sont à proscrire (voir liste en annexe).

3.4. Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouveaux aménagements et/ou constructions.

Sur l'ensemble des zones et secteurs, les parcs de stationnement devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol (dalles engazonnées, pavés enherbés...). Dans ce cas, une étude de sol à la parcelle doit être réalisée, afin de pouvoir étudier la capacité d'infiltration. En cas d'impossibilité, le pétitionnaire doit justifier et démontrer l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un de vue qualitatif et quantitatif.

Au sein du secteur NI :

Pour tout projet, une attention particulière sera portée à la présence d'un stationnement sécurisé des vélos. Il devra être dimensionné à l'échelle du projet concerné.

Dans la mesure du possible, des places de stationnement adaptées seront mises en place à destination des véhicules électriques, en prévoyant l'emplacement dédié aux bornes de charge électriques.

Annexe n°1 : Liste des essences bocagères locales imposées

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

- Charme (charmille)	(<i>Caprinus betulus</i>)
- Hêtre en haie basse	(<i>Fagus sylvatica</i>)
- Troène d'Europe	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
- Orme Champêtre	(<i>Ulmus minor</i>)
- Saule marsault	(<i>Salix caprea</i>)
- Saule osier	(<i>Salix viminalis</i>)
- Aubépine	(<i>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> Kütz.) |
| - Cornifle nageant | (<i>Ceratophyllum demersum</i> L.) |
| - Myriophylle en épis | (<i>Myriophyllum spicatum</i>) |
| - Nénuphar jaune | (<i>Nuphar lutea</i> (L.) Smith) |
| - Potamogeton pectiné | (<i>Potamogeton pectinatus</i>) |

Plantes pour les berges

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

Plantes pour prairies humides fleuries

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

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

⇒ POMMIERS

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

⇒ POMMIERS POUVANT ÊTRE PALISSES

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

⇒ POIRIERS (POIRES A COUTEAU)

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

⇒ POIRIERS (POIRES A CUIRE)

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

⇒ POIRIERS POUVANT ÊTRE PALISSES

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

⇒ **CERISIERS**

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

⇒ **PRUNIERS**

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

⇒ **PECHERS**

- Pêche de Moncheau

Annexe n°3 : Liste des espèces exotiques envahissantes

La liste ci-dessous est donnée à titre indicatif. Elle est non exhaustive.

1.1. Liste des espèces dont la présence est avérée :

Nom complet	Nom vernaculaire
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux ; Faux vernis du Japon
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse fougère
<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Baccharis à feuilles d'arroche ; Sénéçon en arbre
<i>Bidens connata</i> Muhl. ex Willd., 1803	Bident soudé
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Bident à fruits noirs
<i>Bidens frondosa</i> var. <i>anomala</i> Porter ex Fernald, 1903	Bident à fruits noirs (var.)
<i>Bidens frondosa</i> var. <i>frondosa</i> L., 1753	Bident à fruits noirs (var.)
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Buddléia de David ; Arbre aux papillons
<i>Cornus gr. alba</i>	Cornouiller blanc (groupe)
<i>Cornus sericea</i> L., 1771	Cornouiller soyeux
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms ; Orpin des marais
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Stramoine commune ; Stramoine
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée de Nuttall
<i>Euphorbia esula</i> subsp. <i>saratoi</i> (Ardoino) P.Fourn., 1936	Euphorbe de Sarato
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycérie striée (s.l.)
<i>Glyceria striata</i> subsp. <i>difformis</i> Portal, 2014	Glycérie difforme
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle à feuilles de Renoncule
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Élodée crépue ; Lagarosiphon élevé
<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell, 1935	Lindernie fausse-gratiolle
<i>Ludwigia gr. grandiflora</i>	Jussies
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie à grandes fleurs (s.l.) ; Ludwigie à grandes fleurs (s.l.)
<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Jussie à grandes fleurs ; Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie rampante (s.l.) ; Ludwigie fausse-péplide (s.l.)
<i>Ludwigia peploides</i> subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Jussie de Montevideo ; Jussie rampante
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil

Nom complet	Nom vernaculaire
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803	Myriophylle hétérophylle
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Phytolaque d'Amérique ; Raisin d'Amérique
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1784	Cerisier tardif
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohême
<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Rhododendron des parcs ; Rhododendron de la mer Noire
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia
<i>Rosa rugosa</i> Thunb., 1784	Rosier rugueux
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada ; Gerbe d'or
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant ; Solidage tardif
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb., 1978	Spartine anglaise
<i>Spartina gr. x townsendii / anglica</i>	Spartine de Townsend (groupe)
<i>Symphyotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
<i>Symphyotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule

1.2. Liste des espèces dont la présence est potentielle :

Nom complet	Nom vernaculaire
<i>Acer rufrinerve</i> Siebold & Zucc., 1845	Érable à feuille de vigne ; Érable à peau de serpent
<i>Amaranthus hybridus</i> var. <i>erythrostachys</i> Moq., 1849	Amarante hybride (var.)
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Ambroisie à feuilles d'armoise ; Ambroisie élevée
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753	Asclépiade de Syrie ; Herbe à la ouate
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx ; Faux-houx ; Mahonia
<i>Centaurea aspera</i> L., 1753	Centaurée rude (s.l.)
<i>Centaurea aspera</i> subsp. <i>aspera</i> L., 1753	Centaurée rude
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Brome purgatif
<i>Corispermum pallasii</i> Steven, 1814	Corisperme à fruits ailés
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal
<i>Cotula coronopifolia</i> L., 1753	Cotule pied-de-corbeau
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Souchet vigoureux
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753	Souchet comestible ; Souchet tubéreux
<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Élodée dense
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms, 1883	Jacinthe d'eau
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Chalef à feuilles étroites ; Olivier de Bohême
<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Élodée du Canada
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté
<i>Fallopia aubertii</i> (L.Henry) Holub, 1971	Renouée de Chine
<i>Festuca brevipila</i> R.Tracey, 1977	Fétuque à feuilles rudes
<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Galéga officinal ; Sainfoin d'Espagne
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour

Nom complet	Nom vernaculaire
<i>Hydrilla verticillata</i> (L.f.) Royle, 1839	Hydrille verticillé
<i>Impatiens balfouri</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824	Balsamine à petites fleurs
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Cytise faux-ébénier ; Aubour
<i>Lemna turionifera</i> Landolt, 1975	Lentille d'eau à turions
<i>Lepidium latifolium</i> L., 1753	Passerage à larges feuilles
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Paspale à deux épis
<i>Populus balsamifera</i> L., 1753	Peuplier baumier
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf, 1904	Fraisier des Indes ; Fraisier de Duchesne
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac Amarante
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král, 1985	Renouée à épis nombreux
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829	Oseille à oreillettes
<i>Scirpus hattorianus</i> Makino	Scirpe de Hattori
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon du Cap
<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832	Spirée de Douglas
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole tenace ; Sporobole des Indes
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche ; Arbre aux perles
<i>Symphoricarpos albus</i> var. <i>laevigatus</i> (Fernald) S.F.Blake, 1914	Symphorine blanche (var.)
<i>Symphyotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster de Virginie ; Aster des jardins