

Fouquières-Lez-Lens

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Arrêté le :	3 octobre 2022
Approuvé le :	09 juin 2023

UrbYcom
85 Espace Neptune - rue de la Calypso
62 110 HENIN-BEAUMONT
Tél : 03.62.07.80.00
Mail : contact@urbycom.fr



DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123-1, R.123-1, R 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune de Fouquières-lez-Lens. Il annule et remplace celui de l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

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

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1°/ Les règles générales de l'Urbanisme fixées :

A. Par les articles R.111-2, R.111-3-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol et permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) si les constructions sont de nature :

- À porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- À compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-3-2) ;
- À contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme (article R.111-15) ;
- 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 (article R.111-21).

b) si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'opération envisagée (article R.111-4), si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès et si les voies ne permettent pas l'intervention des engins de lutte contre l'incendie.

B. Par l'article R.111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies par la réglementation en vigueur et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°/ Les articles L.111-9 - L.111-10 - L.123-6 et L. 313-2 (alinéa 2) du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer sur le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

A. Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

Soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10 du code de l'urbanisme).

Soit : **l'exécution du futur plan** (article L.123-6 du code de l'urbanisme).

B. A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9 du code de l'urbanisme).

C. Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

3°/ L'article L.421-4 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°/ L'article L.421-5 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

Les dispositions de l'article L.421-5 peuvent, néanmoins, être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du P.L.U.

II - Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans, à compter de la date de son achèvement.

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme applicables pour l'autoroute A21.

III - Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les dispositions d'un lotissement approuvées lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U.

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

3°/ Les dispositions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transport terrestre et son décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995, ainsi que l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

- **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par les dénominations UC, UD, UE et UH.
- **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par la dénomination 1AU et 2AU.
- **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N.
- **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A.
- **Les caractères de zone** sont repris en entête de chaque zone.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés sur le plan de zonage.
- **Il est rappelé que par Arrêté Préfectoral en date du 3 janvier 1978**, confirmé par Arrêté Préfectoral du 7 février 1979, un périmètre sensible a été instauré sur l'ensemble du département du Pas-de-Calais.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du Règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

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

DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES, A URBANISER, NATURELLES ET AGRICOLES.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone agglomérée dense correspondant au centre historique communal. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités artisanales non polluantes.

Cette zone comprend un secteur de patrimoine bâti à préserver, correspondant au patrimoine minier. Les cités minières protégées en vertu de l'article L.151-19 sont soumises à un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément protégé, conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les camps de campings et de caravanning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées soumises à autorisation,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE UC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils fassent partis d'une opération de logements dans laquelle ils sont parfaitement intégrés,
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées soumises à déclaration ou non pour la protection de l'environnement à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de quartiers d'habitations,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à condition que ces derniers respectent le caractère patrimonial du bâtiment.
- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger (construction principale) dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions et annexes sous réserve d'être intégrées à l'environnement immédiat.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, portails exclus. Cette largeur est portée à 5 mètres pour les constructions en second rang d'urbanisation. Dans ce cas, l'accès devra présenter une qualité de couche de finition.

Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Les nouvelles voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La largeur d'une voirie, publique ou privée (hors trottoir) à double sens ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UC 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté d'Agglomération LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Dans le présent article les voies répondent aux exigences de l'article 3 2) voirie.

- Les constructions doivent être implantées :
 - o À l'alignement du domaine public. Dans le cas où la parcelle connaît une largeur de front à rue supérieure à 10 mètres la construction peut être aussi implantée soit en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public ou à l'alignement d'une des deux constructions voisines entre l'alignement du domaine public et 5 mètres.
 - o Avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21,
 - o Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD46.
- Les façades avant des constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement du domaine public ou de l'emprise des voies privées.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Toute nouvelle construction doit respecter l'alignement des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties, pour préserver la morphologie originale de la cité minière. Toutefois, dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. Ainsi, si les constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet sont implantées selon des reculs différents, une implantation en harmonie avec l'une des deux constructions sera imposée.

Dans le cas où les deux constructions voisines les plus proches ne sont pas d'origine minière, un alignement moyen sera recherché.

L'implantation d'un garage à l'avant des constructions principales est possible pour toutes les cités, en alignement des garages existants.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

I – Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 25 mètres à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise des voies privées. Au-delà de cette bande, les constructions à usage autre qu'habitation peuvent être implantées le long des limites séparatives :

- S'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 m mesurée au point le plus élevé du bâtiment.

II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans être inférieure à 3 mètres.

En sus pour les abris de jardin :

Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée 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.

Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris à outils...

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I – Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

II – Hauteur absolue

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres à l'égout de la toiture (soit $R+2+C$). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

Les extensions, annexes et garages ne doivent se faire qu'en rez-de-chaussée.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. Dispositions générales.

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

Pour toutes opérations de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.

B. Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation.

- a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, ...) est interdit. L'utilisation de plaques béton en matériaux de façade des constructions est interdite. Le bois est admis à condition de respecter la modénature de l'architecture régionale ou de répondre à des méthodes de construction innovantes (maison d'architecture contemporaine, bioclimatique, HQE...). Les matériaux verriers sont admis dans tous les cas.
- b) **Couvertures** : Les pentes de toitures des volumes proposés auront une inclinaison de 30° à 60°. Les toitures terrasses sont admises dans une proportion maximale de 30% de la surface totale de couverture, cette proportion pourra être augmentée dans la mesure où les toitures terrasses recueillent les eaux pluviales (végétalisation...). Les toitures seront constituées principalement de tuiles ou d'ardoises sauf pour celles en toiture terrasse.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « b) couverture ».

Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire.

- c) **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 1.5 mètres dont 1 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres). Si un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie est prévu en front à rue, il sera obligatoirement doublé d'une haie végétale implantée du côté du domaine public.

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

D'autres types de clôtures sont admises si elles sont justifiées par des motivations historiques ou patrimoniales. Les murs de briques naturelles de 2 mètres de hauteur maximum en alignement peuvent être réalisés s'ils sont en harmonie avec la construction. Ceux existants peuvent être maintenus ou reconstitués.

d) Dispositions particulières aux constructions annexes et extensions.

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation répondront aux dispositions du B a) du présent article. Néanmoins, Les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées.

Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie solaire sont admis sur les bâtiments annexes et extensions.

e) Dispositions particulières aux constructions autres qu'à usage d'habitation.

Les bâtiments à usage d'activités, d'entrepôt ou d'équipements publics doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, dans leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leur dimension et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte du niveau des égouts et des étages. Le respect des dominantes sur la rue sur laquelle s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faitage, aspect des parements...).

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine, outeaux, toiture à pavillons croupe...).

L'emploi de matériaux factices, d'imitation et de type plastique est interdit.

En sus dans les cités minières protégées :

L'emploi du PVC pour les menuiseries est autorisé.

Le bois est interdit, hormis pour les abris de jardin.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutale avec le terrain naturel, végétalisation....

Les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions. Les postes préfabriqués béton sont interdits.

Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, antennes et paraboles ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les annexes non accolées, les citernes, les containers à déchet et de collecte sélective, et toute autre installation technique doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles du domaine public et/ou masqués par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

Façades :

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

Pour les constructions nouvelles, les matériaux utilisés devront être de type brique dans un ton en harmonie avec l'environnement immédiat.

Le recouvrement des décors et façades d'origine minière (moulures, bandeaux, sculptures...) est interdit.

Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles continus.

Toitures :

L'emploi de matériaux précaires de type tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôle plastique etc. est interdit.

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans. Dans le cadre de construction principale nouvelle, les pentes de toiture auront une inclinaison de 30° à 60°.

Les matériaux de recouvrement doivent être de type tuiles dans la gamme de couleur rouges orangés non vernies. Les tuiles de type « Romane » n'ont pas un aspect final acceptable.

Dans tous les cas, les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, pour les bâtiments existants mais également pour les nouvelles constructions. Le ton devra être en harmonie avec l'environnement immédiat.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les constructions annexes et les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

Ouvertures :

Dans le cas de rénovation d'un bâtiment principal d'origine minière (hors annexes et extensions), les proportions, formes et dimensions originelles doivent être préservées pour respecter le rythme des façades ; des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives, non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Toute nouvelle construction doit créer des ouvertures en harmonie (même proportion, même rythme de façade), avec celles des maisons voisines si elles sont d'origine minière.

Pour ne pas impacter la façade, les caissons de volets roulants et rideaux métalliques ne doivent pas être placés à l'extérieur de la construction. En cas de linteaux cintré, ils doivent être dissimulés par un habillage (lambrequin).

Les annexes :

Les matériaux de constructions des annexes seront de même nature que les matériaux présents sur les bâtiments principaux ou à défaut reprendront les mêmes codes couleur.

Les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées.

Les constructions de type bois sont admises uniquement pour les abris de jardin.

Les clôtures :

La clôture en limite du domaine public sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales, doublée éventuellement à l'intérieur de la parcelle d'un grillage de même hauteur ou d'une hauteur inférieure et de couleur sombre afin qu'il ne soit pas visible du domaine public.

Les clôtures en matière plastique de toute nature sont interdites.

La hauteur totale ne pourra excéder 1.2 mètre dont 0,5 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres).

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé selon les principes suivants :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, au minimum une place de stationnement y compris le garage devra être réservée sur les parcelles dont la largeur est égale ou supérieure à 10 mètres en front à rue.
- ❖ Pour les constructions à usage d'habitat collectif, au minimum une place de stationnement par logement, avec une place de stationnement par tranche de 5 logements pour les opérations supérieures à 10 logements.
- ❖ Pour les lotissements ou permis groupés, au minimum une place de stationnement par logement avec une place de stationnement en dehors des parcelles, par tranche de 5 logements.
- ❖ Pour les bâtiments à caractère artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80m² d'emprise au sol de construction affectée à l'activité.

En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement que l'emprise au sol créée.

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

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone agglomérée résidentielle correspondant aux cités minières et aux constructions plus récentes. Elle est affectée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités artisanales non polluantes.

Cette zone comprend un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R.123-11f du code de l'urbanisme).

Cette zone comprend un secteur de patrimoine bâti à préserver, correspondant au patrimoine minier. Les cités minières protégées en vertu de l'article L.151-19 sont soumises à un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément protégé, conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les camps de campings et de caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions à usage d'activité comportant des installations classées soumises à autorisation,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE UD 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les groupes de garages individuels à condition qu'ils fassent partis d'une opération de logements dans laquelle ils sont parfaitement intégrés,
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées soumises à déclaration ou non pour la protection de l'environnement à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la proximité de quartiers d'habitations,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les équipements de plein-air admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant notamment pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes ou polluantes ou génératrices de bruit.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à condition que ces derniers respectent le caractère patrimonial du bâtiment.
- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger (construction principale) dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions et annexes sous réserve d'être intégrées à l'environnement immédiat.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, **portails exclus**. Cette largeur est portée à 5 mètres pour les constructions en second rang d'urbanisation. Dans ce cas, l'accès devra présenter une qualité de couche de finition.
- Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Les nouvelles voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La largeur d'une voirie, publique ou privée (hors trottoir) à double sens ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UD 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Dans le présent article, les voies répondent aux exigences de l'article 3 2) voirie.

- Les constructions doivent être implantées :
 - o Avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public ou à l'alignement du domaine public ou à l'alignement d'une des deux constructions voisines entre l'alignement du domaine public et 5 mètres.
 - o Avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21,
 - o Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD46,
- Les façades avant des constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement du domaine public ou de l'emprise des voies privées.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Toute nouvelle construction doit respecter l'alignement des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties, pour préserver la morphologie originale de la cité minière. Toutefois, dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. Ainsi, si les constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet sont implantées selon des reculs différents, une implantation en harmonie avec l'une des deux constructions sera imposée.

Dans le cas où les deux constructions voisines les plus proches ne sont pas d'origine minière, un alignement moyen sera recherché.

L'implantation d'un garage à l'avant des constructions principales est possible pour toutes les cités, en alignement des garages existants.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

I – Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 25 mètres à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise des voies privées.

Au-delà de cette bande, les constructions à usage autre qu'habitation peuvent être implantées le long des limites séparatives :

- S'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 m mesurée au point le plus élevé du bâtiment.

II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans être inférieure à 3 mètres.

En sus pour les abris de jardin :

Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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.

Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris à outils... (la surface hors œuvre maximum de ces locaux ne devant pas dépasser 6m²)

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I – Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

II – Hauteur absolue

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (soit R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

Les extensions, annexes et garages ne doivent se faire qu'en rez-de-chaussée.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. Dispositions générales.

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

Pour toutes opérations de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.

B. Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation.

a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, ...) est interdit. L'utilisation de plaques béton en matériaux de façade des constructions est interdite. Le bois est admis à condition de respecter la modénature de l'architecture régionale ou de répondre à des méthodes de construction innovantes (maison d'architecture contemporaine, bioclimatique, HQE...). Les matériaux verriers sont admis dans tous les cas.

b) **Couvertures** : Les pentes de toitures des volumes proposés auront une inclinaison de 30° à 60°. Les toitures terrasses sont admises dans une proportion maximale de 30% de la surface totale de couverture, cette proportion pourra être augmentée dans la mesure où les toitures terrasses recueillent les eaux pluviales (végétalisation...).

Les toitures seront constituées principalement de tuiles ou d'ardoises sauf pour celles en toiture terrasse.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « b) couverture ».

Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire.

- c) **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 1.5 mètres dont 1 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres). Si un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie est prévu en front à rue, il sera obligatoirement doublé d'une haie végétale implantée du côté du domaine public.

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

D'autres types de clôtures sont admis si elles sont justifiées par des motivations historiques ou patrimoniales. Les murs de briques naturelles de 2 mètres de hauteur maximum en alignement peuvent être réalisés s'ils sont en harmonie avec la construction. Ceux existants peuvent être maintenus ou reconstitués.

- d) **Dispositions particulières aux constructions annexes et extensions.**

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation répondront aux dispositions du B du présent article. Néanmoins, les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées. Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie solaire sont admis sur les bâtiments annexes et extensions.

- e) **Dispositions particulières aux constructions autres qu'à usage d'habitation.**

Les bâtiments à usage d'activités, d'entrepôt ou d'équipements publics doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, dans leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère original de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement original.

La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leur dimension et la composition de leurs volumes,
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte du niveau des égouts et des étages. Le respect des dominantes sur la rue sur laquelle s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faitage, aspect des parements...).

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine, outeaux, toiture à pavillons croupe...).

L'emploi de matériaux factices, d'imitation et de type plastique est interdit.

En sus dans les cités minières protégées :

L'emploi du PVC pour les menuiseries est autorisé.

Le bois est interdit, hormis pour les abris de jardin.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutale avec le terrain naturel, végétalisation....

Les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions. Les postes préfabriqués béton sont interdits.

Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, antennes et paraboles ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les annexes non accolées, les citernes, les containers à déchet et de collecte sélective, et toute autre installation technique doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles du domaine public et/ou masqués par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

Façades :

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

Pour les constructions nouvelles, les matériaux utilisés devront être de type brique dans un ton en harmonie avec l'environnement immédiat.

Le recouvrement des décors et façades d'origine minière (moulures, bandeaux, sculptures...) est interdit.

Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles continus.

Toitures :

L'emploi de matériaux précaires de type tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôle plastique etc. est interdit.

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans. Dans le cadre de construction principale nouvelle, les pentes de toiture auront une inclinaison de 30° à 60°.

Les matériaux de recouvrement doivent être de type tuiles dans la gamme de couleur rouges orangés non vernies. Les tuiles de type « Romane » n'ont pas un aspect final acceptable.

Dans tous les cas, les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, pour les bâtiments existants mais également pour les nouvelles constructions. Le ton devra être en harmonie avec l'environnement immédiat.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les constructions annexes et les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

Ouvertures :

Dans le cas de rénovation d'un bâtiment principal d'origine minière (hors annexes et extensions), les proportions, formes et dimensions originelles doivent être préservées pour respecter le rythme des façades ; des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives, non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Toute nouvelle construction doit créer des ouvertures en harmonie (même proportion, même rythme de façade), avec celles des maisons voisines si elles sont d'origine minière.

Pour ne pas impacter la façade, les caissons de volets roulants et rideaux métalliques ne doivent pas être placés à l'extérieur de la construction. En cas de linteaux cintré, ils doivent être dissimulés par un habillage (lambrequin).

Les annexes :

Les matériaux de constructions des annexes seront de même nature que les matériaux présents sur les bâtiments principaux ou à défaut reprendront les mêmes codes couleur.

Les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées.

Les constructions de type bois sont admises uniquement pour les abris de jardin.

Les clôtures :

La clôture en limite du domaine public sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales, doublée éventuellement à l'intérieur de la parcelle d'un grillage de même hauteur ou d'une hauteur inférieure et de couleur sombre afin qu'il ne soit pas visible du domaine public.

Les clôtures en matière plastique de toute nature sont interdites.

La hauteur totale ne pourra excéder 1.2 mètre dont 0,5 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres).

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé selon les principes suivants :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, au minimum une place de stationnement y compris le garage.
- ❖ Pour les bâtiments à caractère artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80m² de emprise au sol de construction affectée à l'activité.

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

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

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UD15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UD16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'activités économiques à vocation industrielle, artisanale, commerciale ou de services correspondant aux principales implantations communales. Cette zone comprend des secteurs UEa, où seules les activités commerciales, de bureaux, d'artisanat ou de services sont admises.

Cette zone est concernée par deux puits de mine :

Fosse 7 puits 7

Fosse 7 puits 19

« La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15 mètres autour de ces puits. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possibles la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais ».

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les camps de campings et de caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les éoliennes,
- Dans les secteurs UEa, les activités industrielles, **les pylônes de transmission téléphonique**,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE UE 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles aient un caractère de logement de fonction ou qu'elles soient nécessaires au gardiennage des bâtiments d'activité,
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations soumises à la législation sur les installations classées, dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques graves tels qu'en matière de bruit, d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes, ou de fumées importantes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, à l'exception des buttes paysagères.
- L'implantation de pylône de transmission téléphonique sous réserve qu'ils ne nuisent pas aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la législation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, portails exclus.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la COMMUNAUPOLE LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.

- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public. Dans le présent article, les voies répondent aux exigences de l'article 3 2) voirie.

- Les constructions doivent être implantées :
 - avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21 et de ses accès pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de par leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 40 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation.

- avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies. Ce retrait peut être réduit à 10 mètres pour les postes de gardien avec ou sans logement et pour les constructions à usage de bureaux.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

I – Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

II - Implantation avec marges d'isolement

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

III - Implantation à proximité des zones UC et UD

Une marge de reculement de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long limites de ces zones urbaines Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

Ces marges d'isolement ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I – Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

II – Hauteur absolue

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (soit R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Dans le secteur UEa, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10 mètres.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

- a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses,...) est interdit.
L'utilisation de plaques béton et du crépi en matériaux de façade des constructions est interdite.

- b) **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.
Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres dont 0,80 mètre hors sol pour la partie pleine.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,50 mètres.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques selon les principes suivants :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, au minimum une place de stationnement y compris le garage devront être réservées sur la parcelle.
- ❖ Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80m² d'emprise au sol de construction affectée à l'activité.

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

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

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges.

Les marges de recul en bordure de zone, telles qu'elles sont prescrites à l'article 7, doivent comporter des arbres de haute tige à raison de un arbre pour 25m².

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone d'équipements d'intérêt collectif.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les constructions à usage d'activités,
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE UH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles aient un caractère de logement de fonction ou qu'elles soient nécessaires au gardiennage des équipements,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les équipements de plein-air admissibles à proximité des quartiers d'habitation ne provoquant notamment pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes ou polluantes ou génératrices de bruit.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la législation en vigueur. Dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, portails exclus.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UH 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la COMMUNAUPOLE LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

**ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Dans le présent article, les voies répondent aux exigences de l'article 3 2)voirie.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement du domaine public ou à au moins 5 mètres de recul par rapport à celui-ci.

**ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

- L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

I – Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I – Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

II – Hauteur absolue

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (soit $R+1+C$). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A. Dispositions générales.

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

- a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, ...) est interdit.
L'utilisation de plaques béton et du crépi en matériaux de façade des constructions est interdite.
- b) **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.
Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres dont 0,80 mètre hors sol pour la partie pleine.

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

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking ; les plantations devront être uniformément réparties.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UH15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UH16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone : Il s'agit d'une future zone d'habitat pouvant inclure des activités directement liées à la proximité de quartiers d'habitations.

Cette zone comprend un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article R.123-11f du code de l'urbanisme).

Cette zone comprend un secteur de patrimoine bâti à préserver, correspondant au patrimoine minier. Les cités minières protégées en vertu de l'article L.151-19 sont soumises à un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément protégé, conformément à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les bâtiments et installations agricoles,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à condition que ces derniers respectent le caractère patrimonial du bâtiment.
- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger (construction principale) dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions et annexes sous réserve d'être intégrées à l'environnement immédiat.

Par anticipation sur l'urbanisation future :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'aménagement, sous réserve que la collectivité locale considère que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants des opérations d'aménagement et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante,
- Les installations et constructions liées aux services et équipements publics,
- La construction de garages desservant les habitations existantes dans la limite des garages nécessaires à la satisfaction des besoins de ces habitations.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la législation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, portails exclus. Cette largeur est portée à 5 mètres pour les constructions en second rang d'urbanisation. Dans ce cas, l'accès devra présenter une qualité de couche de finition.

2°/ Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

Les nouvelles voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

Ces voies doivent :

- Permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes et optimales pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Disposer d'une desserte commune par les réseaux aux normes ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir le cas échéant, et de couche de finition (revêtement solide).

La largeur d'une voirie, publique ou privée (hors trottoir) à double sens ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE 1AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la COMMUNAUPOLE LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation générale, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Dans le présent article, les voies répondent aux exigences de l'article 3 2) voirie.

- Les constructions doivent être implantées :
 - o Avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public ou à l'alignement de celui-ci,
 - o Avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21,
 - o Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RD46.

Ces marges de recul ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Les implantations des bâtiments doivent être conservées.

Toute nouvelle construction doit respecter l'alignement des deux constructions voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties, pour préserver la morphologie originale de la cité minière. Toutefois, dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. Ainsi, si les constructions situées sur les terrains contigus du terrain d'assiette du projet sont implantées selon des reculs différents, une implantation en harmonie avec l'une des deux constructions sera imposée.

Dans le cas où les deux constructions voisines les plus proches ne sont pas d'origine minière, un alignement moyen sera recherché.

L'implantation d'un garage à l'avant des constructions principales est possible pour toutes les cités, en alignement des garages existants.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

- **L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.**

I – Implantation sur limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande maximum de 25 mètres à partir de l'alignement du domaine public ou de l'emprise des voies privées. Au-delà de cette bande, les constructions à usage autre qu'habitation peuvent être implantées le long des limites séparatives :

- S'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état, d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 m mesurée au point le plus élevé du bâtiment.

II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans être inférieure à 3 mètres.

En sus pour les abris de jardin :

Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I – Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

II – Hauteur absolue

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (soit R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

Les extensions, annexes et garages ne doivent se faire qu'en rez-de-chaussée.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A Dispositions générales.

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

Pour toutes opérations de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.

B Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation.

a) Façades : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, ...) est interdit. L'utilisation de plaques béton en matériaux de façade des constructions est interdite. Le bois est admis à condition de respecter la modénature de l'architecture régionale ou de répondre à des méthodes de construction innovantes (maison d'architecture contemporaine, bioclimatique, HQE...). Les matériaux verriers sont admis dans tous les cas.

b) Couvertures : Les pentes de toitures des volumes proposés auront une inclinaison de 30° à 60°. Les toitures terrasses sont admises dans une proportion maximale de 30% de la surface totale de couverture, cette proportion pourra être augmentée dans la mesure où les toitures terrasses recueillent les eaux pluviales (végétalisation...). Les toitures seront constituées principalement de tuiles ou d'ardoises sauf pour celles en toiture terrasse.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « b) couverture ».

Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction d'habitat bioclimatique ou d'utilisation du chauffage solaire.

c) Clôtures : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 1.5 mètres dont 1 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres). Si un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie est prévu en front à rue, il sera obligatoirement doublé d'une haie végétale implantée du côté du domaine public.

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

D'autres types de clôtures sont admis si elles sont justifiées par des motivations historiques ou patrimoniales. Les murs de briques naturelles de 2 mètres de hauteur maximum en alignement peuvent être réalisés s'ils sont en harmonie avec la construction. Ceux existants peuvent être maintenus ou reconstitués.

d) Dispositions particulières aux constructions annexes et extensions.

Les annexes ou extensions des constructions à usage d'habitation répondront aux dispositions du B a) du présent article. Néanmoins, les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées.

Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie solaire sont admis sur les bâtiments annexes et extensions.

e) Dispositions particulières aux constructions autres qu'à usage d'habitation.

Les bâtiments à usage d'activités, d'entrepôt ou d'équipements publics doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, dans leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

Pour les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage :

Tous travaux sur les anciennes constructions doivent permettre de retrouver le caractère originel de la construction dans le respect des matériaux et dans son fonctionnement originel.

La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée,
- Leur dimension et la composition de leurs volumes,

- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte du niveau des égouts et des étages. Le respect des dominantes sur la rue sur laquelle s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faitage, aspect des parements...).

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine, outeaux, toiture à pavillons croupe...).

L'emploi de matériaux factices, d'imitation et de type plastique est interdit.

Le bois est interdit, hormis pour les abris de jardin.

Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais. Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutale avec le terrain naturel, végétalisation....

Les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions. Les postes préfabriqués béton sont interdits.

Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, antennes et paraboles ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les annexes non accolées, les citernes, les containers à déchet et de collecte sélective, et toute autre installation technique doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles du domaine public et/ou masqués par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.

Façades :

Les matériaux des façades en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine, en l'occurrence la brique.

Pour les constructions nouvelles, les matériaux utilisés devront être de type brique dans un ton en harmonie avec l'environnement immédiat.

Le recouvrement des décors et façades d'origine minière (moulures, bandeaux, sculptures...) est interdit.

Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles continus.

Toitures :

L'emploi de matériaux précaires de type tôles sidérurgiques, plaques en ciment, tôle plastique etc. est interdit.

Dans le cadre de travaux sur les bâtiments principaux existants, les toitures devront respecter l'architecture originelle en termes de forme et de nombre de pans. Dans le cadre de construction principale nouvelle, les pentes de toiture auront une inclinaison de 30° à 60°.

Les matériaux de recouvrement doivent être de type tuiles dans la gamme de couleur rouges orangés non vernies. Les tuiles de type « Romane » n'ont pas un aspect final acceptable.

Dans tous les cas, les toitures doivent être réalisées en matériaux de type tuile, pour les bâtiments existants mais également pour les nouvelles constructions. Le ton devra être en harmonie avec l'environnement immédiat.

D'autres matériaux et formes peuvent être admis pour les constructions annexes et les extensions, sous réserve d'être intégrés dans l'environnement immédiat.

Ouvertures :

Dans le cas de rénovation d'un bâtiment principal d'origine minière (hors annexes et extensions), les proportions, formes et dimensions originelles doivent être préservées pour respecter le rythme des façades ; des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives, non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Toute nouvelle construction doit créer des ouvertures en harmonie (même proportion, même rythme de façade), avec celles des maisons voisines si elles sont d'origine minière.

Pour ne pas impacter la façade, les caissons de volets roulants et rideaux métalliques ne doivent pas être placés à l'extérieur de la construction. En cas de linteaux cintrés, ils doivent être dissimulés par un habillage (lambrequin).

Les annexes :

Les matériaux de constructions des annexes seront de même nature que les matériaux présents sur les bâtiments principaux ou à défaut reprendront les mêmes codes couleur.

Les annexes isolées en béton préfabriqué sont autorisées.

Les constructions de type bois sont admises uniquement pour les abris de jardin.

Les clôtures :

La clôture en limite du domaine public sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales, doublée éventuellement à l'intérieur de la parcelle d'un grillage de même hauteur ou d'une hauteur inférieure et de couleur sombre afin qu'il ne soit pas visible du domaine public.

Les clôtures en matière plastique de toute nature sont interdites.

La hauteur totale ne pourra excéder 1.2 mètre dont 0,5 mètre hors sol pour la partie pleine (les portails et pilastres pourront atteindre une hauteur de 2 mètres).

Sur cour et jardin, à partir de la façade avant, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront réalisées selon les mêmes matériaux que la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé selon les principes suivants :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, au minimum une place de stationnement y compris le garage.
- ❖ Pour les bâtiments à caractère artisanal, commercial ou de bureau, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Celles-ci ne pourront être inférieures à une place de stationnement par 80m² d'emprise au sol de construction affectée à l'activité.

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

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

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.

Dans la zone 1AU, les arbres et arbustes seront de préférence choisis dans la liste suivante :

ARBRES

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Charme	<i>Carpinus betulus</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>

Chêne sessile
Erable champêtre
Erable sycomore
Frêne commun
Hêtre
Merisier
Saule blanc
Tilleul à petites feuilles
Peuplier tremble
Robinier faux acacia
Noyer commun

Quercus petraea
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Prunus avium
Salix alba
Tilia cordata
Populus tremula
Robinia pseudoacacia
Juglans regia

ARBUSTES

Cornouiller sanguin
Fusain d'Europe
Noisetier
Prunellier
Saule cendré
Saule marsault
Saule osier
Troène d'Europe
Viorne mancienne
Viorne obier
Merisier à grappe
Bourdaine
Nerprun purgatif
Symphorine blanche
Forsythia
Groseillier à fleurs
Buddleia
Cytise

Cornus sanguinea
Evonymus europaeus
Corylus avellana
Prunus spinosa
Salix cinerea
Salix caprea
Salix viminalis
Ligustrum vulgare
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Prunus padus
Frangula alnus
Rhamnus cathartica
Symphoricarpos albus
Forsythia intermedia
Ribes sanguineum
Buddleja davidii
Laburnum anagyroides

Arbustes, taille

Buis
Houx
Genet à balai

Buxus sempervirens
Ilex aquifolium
Sarothamnus scoparius

Plantes grimpantes

Chèvrefeuille des bois
Houblon
Lierre

Loenicera periclymenum
Humulus lupulus
Hedera helix

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5.~~

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone : Il s'agit d'une future zone d'habitat prévue à long terme, pouvant inclure des activités directement liées à la proximité de quartiers d'habitations. Ses caractéristiques ne sont pas actuellement déterminées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols.

ARTICLE 2AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Jusqu'à modification du Plan Local d'urbanisme ne sont admis que :

Les bâtiments et installations liés aux équipements d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas l'utilisation ultérieure de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 2AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES RESEAUX PUBLIC D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Néant.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 2AU15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone exclusivement agricole.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Les camps de campings et de caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- Les éoliennes,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone et non admis à l'article 2.

ARTICLE A 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'implantation de pylône de transmission téléphonique sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation individuelle liées à l'exploitation agricole, formant siège d'exploitation, dans la mesure où elles sont érigées dans le corps de ferme ou à proximité et dans la mesure où elles justifient leur caractère de logement de fonction,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la législation en vigueur, dans ce cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2°/ Voirie :

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la COMMUNAUPOLE LENS-LIEVIN, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.
- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21. Ce retrait est ramené à 40 mètres pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans être inférieure à 3 mètres.

En sus pour les abris de jardin :

Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre de la limite séparative.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

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

Cette distance doit être au minimum de **4 mètres**.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur d'une construction, à usage d'habitation, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (R+1+C).

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

A Dispositions générales.

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

B Dispositions particulières aux constructions à usage d'habitation.

- a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses...) est interdit. L'utilisation de plaques béton en matériaux de façade des constructions est interdite.
- b) **Couvertures** : Les pentes de toitures des volumes proposés auront deux pans d'une inclinaison de 35° à 60°. Les toitures terrasses sont admises dans une proportion maximale de 30% de la surface totale de couverture.
Les toitures seront constituées de tuiles ou d'ardoises sauf pour celles en toiture terrasse.

Les annexes, extensions et dépendances accolées ou non à l'habitation (extension de l'habitation, garage, vérandas, abris de jardin, abris bûche et autres) ne sont pas soumises aux prescriptions concernant le présent paragraphe « b) couverture ».

- c) **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.
Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 1,50 mètres dont 0,50 mètre hors sol pour la partie pleine. Elle peut atteindre 2 mètres pour les portails et pilastre.

Sur cour et jardin, à l'arrière des habitations, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 1 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures pleines dites « de courtoisie » pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres.

d) Dispositions particulières aux constructions annexes et extensions.

Les garages pourront être réalisés en appentis ou en toiture parallèle à celle de l'habitation. Les bandeaux avec une pente arrière sont également autorisés.
Les annexes ou extensions seront exécutées dans les mêmes matériaux que la construction à usage d'habitation. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie

maximale de 12m² pourront être réalisés en bois, recouverts de tuiles identiques à celles de l'habitation ou en fibro ciment rouge ou de teinte sombre.

En sus pour les abris de jardin :

Les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure ou égale à 12 m² et d'une hauteur au faitage inférieure à 3 mètres pourront s'implanter en limite ou à 1 mètre de la limite séparative.

e) Dispositions particulières aux constructions autres qu'à usage d'habitation.

Les bâtiments doivent respecter l'environnement immédiat et le paysage urbain dans leur aspect, dans leur volume et dans le choix des matériaux et revêtements utilisés sur toutes les façades.

Les toitures terrasses sont interdites.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les plantations existantes seront maintenues.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle protégée dans laquelle existent des constructions qu'il est permis de conforter ou d'étendre de façon mesurée. Sont admis les équipements d'intérêt collectif.

Cette zone est concernée par deux puits de mine :

Fosse 6 puits 6

Fosse 6 puits 14

« La zone d'intervention est un cercle de rayon égal à 15 mètres autour de ces puits. Toute nouvelle construction ou tout ouvrage y sont interdits, ces zones devant rester accessibles depuis la voie publique la plus proche afin de rendre possible la surveillance et éventuellement des interventions pour complément de remblais ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les camps de campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille,
- La création de sièges d'exploitation agricole,
- Les pylônes de transmission téléphonique,
- Toutes les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère général de la zone.

ARTICLE N2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existante, ainsi que les extensions destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants sans toutefois augmenter le nombre de logements, dans tous les cas l'emprise au sol totale du bâtiment ne pourra excéder 200m².
- Les bâtiments et installations liés au pacage, à la gestion du site et à l'accueil du public.
- Les équipements publics d'infrastructure dès lors que les matériaux utilisés permettent l'intégration dans le milieu naturel.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, à l'exception des buttes paysagères ;
- Les aménagements liés à des activités touristiques et de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la législation en vigueur, dans ce cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

2°/ Voirie

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE N4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

EAU POTABLE : 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES :

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques, comme le stipule le règlement d'assainissement.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- En cas d'impossibilité de rejet en milieu naturel ou d'insuffisance de capacité d'infiltration dans le sous-sol, les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, pourront rejeter leurs eaux pluviales au réseau public construit à cet effet.
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales admises dans le réseau public, est limité à 10 litres par seconde et par hectare, sauf pour le pétitionnaire à justifier de difficultés particulières.

- Cette valeur est ramenée à 2l/s/ha pour les opérations soumises à la "Loi sur l'Eau" (plus de 20 ha de surface totale ou plus de 5 ha de surface imperméabilisée).

EAUX USEES :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement et ensuite évacuées, conformément à la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A21. ce retrait est ramené à 40 mètres pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.
- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe de la RN43 et de la RD46.
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Néant.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

a. **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses...) est interdit.
L'utilisation de plaques béton et du crépi en matériaux de façade des constructions est interdite.

b. **Clôtures** : Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévu une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Les plaques bétons sont également autorisées. La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres dont 0,80 mètre hors sol pour la partie pleine.

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

Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés et plantations à réaliser figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

Dans la zone N, les arbres et arbustes seront de préférence choisis dans la liste suivante :

ARBRES

Aulne glutineux
Bouleau verruqueux

Alnus glutinosa
Betula verrucosa

Charme
 Chêne pédonculé
 Chêne sessile
 Erable champêtre
 Erable sycomore
 Frêne commun
 Hêtre
 Merisier
 Saule blanc
 Tilleul à petites feuilles
 Peuplier tremble
 Robinier faux acacia
 Noyer commun

Carpinus betulus
Quercus robur
Quercus petraea
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Fagus sylvatica
Prunus avium
Salix alba
Tilia cordata
Populus tremula
Robinia pseudoacacia
Juglans regia

ARBUSTES

Cornouiller sanguin
 Fusain d'Europe
 Noisetier
 Prunellier
 Saule cendré
 Saule marsault
 Saule osier
 Troène d'Europe
 Viorne mancienne
 Viorne obier
 Merisier à grappe
 Bourdaine
 Nerprun purgatif
 Symphorine blanche
 Forsythia
 Groseillier à fleurs
 Buddléa
 Cytise
Arbustes, taille
 Buis
 Houx
 Genet à balai

Cornus sanguinea
Evonymus europaeus
Corylus avellana
Prunus spinosa
Salix cinerea
Salix caprea
Salix viminalis
Ligustrum vulgare
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Prunus padus
Frangula alnus
Rhamnus cathartica
Symphoricarpos albus
Forsythia intermedia
Ribes sanguineum
Buddleja davidii
Laburnum anagyroides

Buxus sempervirens
Ilex aquifolium
Sarothamnus scoparius

Plantes grimpantes

Chèvrefeuille des bois
 Houblon
 Lierre

Loenicera periclymenum
Humulus lupulus
Hedera helix

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Cet article a été supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.