
Plan Local d'Urbanisme GOUY-SERVINS

Règlement

Arrêté le :	08 / 06 / 2018
Approuvé le :	27 / 09 / 2019

Procédure de modification de droit commun : dossier approuvé le 16 avril 2021 – Annexé à la DCM du 16 avril 2021

Sommaire

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	7
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	21
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	31
LEXIQUE	36

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Naves en vertu de l'article L.153-1 du code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;
2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non-membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. »

ARTICLE 2 - 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°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux 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.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;
- 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.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du PLU :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

5°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLU en dispose autrement.

6°/Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

III- Se conjuguent avec les dispositions du PLU :

1°/ 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...

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001...

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme).
- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R.151-20 du code de l'urbanisme).
- ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme).
- ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les documents graphiques font également apparaître :

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, au maintien des continuités écologiques ou encore à des programmes de logements.
- ✓ **Les risques** recensés sur le territoire.
- ✓ **Les installations agricoles**, dont les exploitations classées connues au moment de l'approbation du PLU.
- ✓ **Les éléments de patrimoine naturel** à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ✓ ***Les éléments de patrimoine urbain*** à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- ✓ ***Les chemins à préserver***, au titre de l'article L. 151-38 du code de l'Urbanisme.
- ✓ ***Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination***, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les 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.

RAPPELS

La commune est concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux (aléa faible).
- Le risque lié à la présence de cavités souterraines.
- Le risque sismicité (aléa faible).
- Le risque d'inondation par remontée de nappe (aléa très faible à très fort avec la présence d'une nappe subaffleurante) et par une zone inondée constatée.
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre.
- Le risque de transport de matières dangereuses.

Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, tous les projets d'aménagements affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, selon la carte fournie en annexe au PLU.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune. Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à l'habitat mais également aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités qui n'augmentent pas les nuisances à proximité des quartiers d'habitation.

Rappel :

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (aléa moyen à fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Outils règlementaires :

La zone comprend des chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. Cet article dispose « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;* ».

La zone comprend des éléments ponctuels de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer tout ou partie des éléments identifiés au titre du L.151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R421-17-d et R421-23-h du code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des éléments identifiés au titre du L.151-19 doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R421-28-e du code de l'Urbanisme.

Elle comprend des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

La zone est concernée par un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour des monuments historiques classés.

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE U 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone :

- 1) Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- 2) Les établissements à usage d'activité industrielle.
- 3) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.
- 4) L'ouverture de toute carrière.
- 5) Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir, les pistes de karting.
- 6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning.
- 7) Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris), réalisés avec des moyens de fortune.

En secteur Uj : toutes constructions ou installations sont interdites en dehors de celles autorisées en 1.2.2.

Dispositions particulières pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés (le tracé peut être bousculé mais la continuité doit être garantie). Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Dispositions particulières pour les éléments ponctuels de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme :

L'identification d'éléments patrimoniaux au titre du L.151-19 interdit leur démolition.

Dispositions particulières pour les éléments ponctuels de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

L'abattage ou l'arrachage des haies identifiées est interdit.

ARTICLE U 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

- 1) Les établissements à usage d'activités classés ou non pour la protection de l'environnement uniquement soumis à déclaration dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.
- 2) L'extension et la transformation des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni augmentation des nuisances existantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- 3) L'extension, la création ou la transformation de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installations liés à l'activité agricole, existants au moment de l'approbation du PLU.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager. Les piscines sont autorisées.
- 5) Le stationnement de caravanes est autorisé sous condition d'autorisation et de déclaration de la mairie.

En secteur Uj, sont autorisés, les abris de jardins, les abris pour animaux sans surface de plancher et les constructions ou installations à usage agricole dont le siège est déjà en zone urbaine.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme :

- 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 sont admis.
- 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 dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

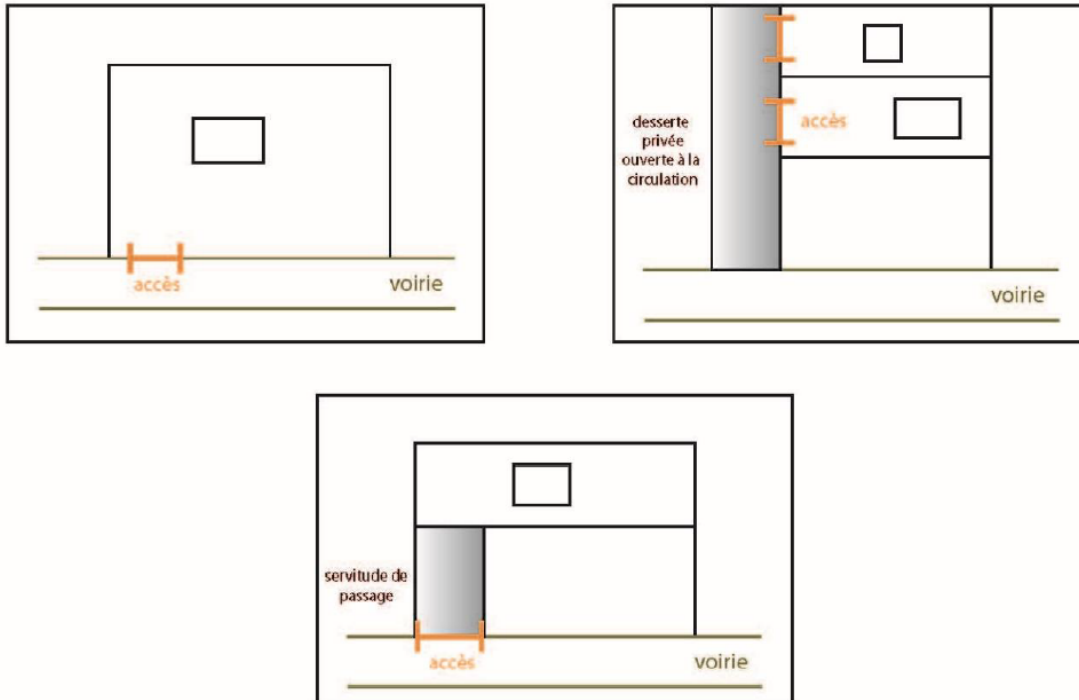
Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales, ainsi que pour des raisons liées à de la sécurité publique ou salubrité publique.

ARTICLE U 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

1) Définition

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



2) Configuration

Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :

- La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction.
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...).
- Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...).
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et voies d'accès (ajouter une définition en lexique) des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc.

L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée. Dans tous les cas, l'accès direct ne peut être inférieur à 3 mètres de large.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

B. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.

Les voies en impasse existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour sans manœuvres, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie de secours...).

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

ARTICLE U 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

B. Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable et conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Eaux usées domestiques

Constructions et installations raccordables au réseau d'assainissement collectif

Dans les zones d'assainissement collectif pourvues d'un réseau en fonction, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations soute1Taines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en vigueur.

Constructions et installations non raccordables au réseau d'assainissement collectif

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du te1Tain concerné et confo1mes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

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

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE U 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE U 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. Généralités

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) 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.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.
- 5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1,40 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 6) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

B. Dans toute la zone

La façade principale des constructions devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisine.
- Soit à la limite d'emprise de la voie.
- Soit avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Les extensions et les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, l'implantation devra être d'au moins 6 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau.

ARTICLE U 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. Généralités

- 1) 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.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 4) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul.

B. Règles d'implantation

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

1. Implantation sur les limites séparatives

- 1) La construction de bâtiments sur la ou les limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 30 mètres à partir de la façade la plus proche de l'alignement ou de l'emprise des voies pouvant être admise à l'article 6.
- 2) Au-delà de cette bande de 30 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :
 - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ;
 - Pour les extensions et les annexes accolées pour les constructions à destination d'habitation déjà existante à l'approbation du PLU.

2. Implantation en retrait

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 25m² pourront s'implanter à 1 mètre de la limite séparative.

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

Entre deux bâtiments 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.

ARTICLE U 9. EMPRISE AU SOL

50% de surface perméable au minimum sur l'unité foncière.

ARTICLE U 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions à usage d'habitation, de commerces et de service et des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ne peut dépasser 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions à usage agricole ou forestière ne peut dépasser 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant aménagement.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.

La hauteur des annexes non accolées ne doit pas dépasser 4,5 mètres au faitage.

La hauteur des annexes accolées ne doit pas dépasser la hauteur d'un rez-de-chaussée.

Les constructions à destination d'équipements collectifs et services publics ne sont pas soumises aux règles ci-dessus.

ARTICLE U 11. ASPECT EXTERIEUR

A. Principe général

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (Article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme).

B. Dispositions applicables

1. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques de construction, parpaings...) ;
- Les teintes vives.

2. Matériaux

Les façades des constructions doivent être en harmonie avec les constructions locales.

Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales.

Les toitures des bâtiments principaux et des extensions ainsi que des annexes devront être dans les tons foncés ou rouges.

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

Les postes électriques doivent être traités intégrer dans la clôture ou dans la façade des constructions.

Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

3. Clôtures

A. Principes généraux

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

B. Clôtures implantées à la limite de voie et sur la profondeur des marges de recul

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut (les brises-vues sont interdits). Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres, dont 0,80 mètre maximum pour la partie pleine (mur bahut).

Les portails et portillons peuvent être réalisés en tout ou partie en plein dans la limite de la hauteur de la clôture existante ou en projet.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies seront constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie non doublés de haies végétales afin de garantir une bonne visibilité aux intersections.

C. Clôtures implantées sur les limites séparatives

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2 mètres.

Les portails et portillons peuvent être réalisés en tout ou partie en plein dans la limite de la hauteur de la clôture existante ou en projet.

ARTICLE U 12. STATIONNEMENT

A. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

Les places de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale.

B. Nombre de place de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation : 1 places de stationnement sur la parcelle et par logement à ciel ouvert ou carport sont exigées. Cette disposition s'applique en cas de division d'immeubles en plusieurs logements, mais pas en cas de changement de destination de construction destinées aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, en construction d'habitation.

En sus, pour les projets à destination principale d'habitation, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 5 logements (pour les opérations d'ensemble).

Pour la construction d'un immeuble à usage autre que d'habitation (destination commerces et services) : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service est imposé.

Toutefois, pour les commerces de détail et de service s'implantant dans un bâti existant, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement.

ARTICLE U 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La plantation d'essences végétales locales est fortement recommandée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).

Les surfaces libres de constructions (hors voirie, espace de stationnement ou terrasse) doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément.

Les aménagements paysagers ainsi que le stationnement doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant l'infiltration des eaux.

ARTICLE U 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE U 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE U 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il existe un secteur Ap qui correspond à un espace agricole protégé (en raison de la présence d'une ZNIEFF de type 1). L'intégration paysagère des bâtiments devra être renforcée.

Rappel :

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone peut également être concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (aléa moyen à fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Outils règlementaires :

La zone comprend également des voies à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. Cet article dispose « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;* ».

Elle comprend également des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE A 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées au 1.2.2.

Dispositions particulières pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés (le tracé peut être bousculé mais la continuité doit être garantie). Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Dispositions particulières pour les éléments ponctuels de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

L'abattage ou l'arrachage des arbres (au sein des espaces boisés) et haies identifiées est interdit.

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis dans la zone A :

1. Les constructions et installations liées à l'activité agricole :

- La création, l'extension, les annexes et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation. Ces constructions ne doivent pas constituer de mitage de l'espace agricole et se trouver au plus près de l'exploitation agricole.

Les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sur la même unité foncière, sont autorisées dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante à 30 % dans la limite d'une surface d'extension de 70m².

Les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, sur la même unité foncière, sont autorisées dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles s'implantent dans un périmètre de 50 mètres autour du bâtiment principal et en respectant une surface maximum de 20m² d'emprise au sol.

2. Les constructions et installations complémentaires à l'activité :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement à l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (cf : article L.311-1 du code Rural).

3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.

5. Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement neutre (les constructions en limite de la zone U doivent respecter les règles des clôtures de la zone U).

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales, ainsi que pour des raisons liées à de la sécurité publique ou salubrité publique.

Sont admis dans le secteur Ap :

1. Les constructions et installations liées à l'activité agricole :

- La création, l'extension, les annexes et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

2. Les constructions et installations complémentaires à l'activité :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement à l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (cf : article L.311-1 du code Rural).

3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « *dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.

5. Les clôtures à condition qu'elles soient hydrauliquement neutre (les constructions en limite de la zone U doivent respecter les règles des clôtures de la zone U).

ARTICLE A 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Non règlementé.

B. Voirie

Non règlementé.

ARTICLE A 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

B. Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable et conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Eaux usées domestiques

Constructions et installations raccordables au réseau d'assainissement collectif

Dans les zones d'assainissement collectif pourvues d'un réseau en fonction, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations soute1Taines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en vigueur.

Constructions et installations non raccordables au réseau d'assainissement collectif

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de

traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

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

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

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

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

A. Généralités

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1,40 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 4) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

B. Règles d'application

- 1) Les constructions devront s'implanter avec un retrait d'au moins 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- 2) Les constructions à usage d'habitation pourront s'implanter avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

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

- 1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 2) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul.
- 3) Les constructions et installations, (hormis les constructions à usage d'habitation) devront être implantées à au moins à 15 mètres des limites des zones U et 1AU et de la limite séparative lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

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

Entre deux bâtiments 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.

ARTICLE A 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE A 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions est de 15 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à un équipement d'intérêt collectif ou un service public.

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions à usage d'habitation est de 10 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.

La hauteur des annexes non accolées ne doit pas dépasser 4,5 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes accolées ne doit pas dépasser la hauteur d'un rez-de-chaussée.

En secteur Ap :

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions est de 12 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions liées à un équipement d'intérêt collectif ou un service public.

La hauteur maximale mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement des constructions à usage d'habitation est de 6 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction principale.

La hauteur des annexes non accolées ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes accolées ne doit pas dépasser la hauteur d'un rez-de-chaussée.

ARTICLE A 11. ASPECT EXTERIEUR

A. Principe général

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-27 du code de l'Urbanisme).

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant (Article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme).

B. Dispositions applicables

1. Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques de construction, parpaings...) ;
- Les bâtiments annexes sommaires (tels que clapiers, poulaillers, abris ...) réalisés avec des moyens de fortune.
- Les teintes vives.

2. Pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière :

Les couleurs des matériaux doivent s'intégrer en harmonie avec l'environnement.

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les clôtures devront être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles ou autres dispositifs à claire-voie.

3. Dans le secteur Ap :

Un rideau végétal entourant le bâtiment sur ses façades et pignons (à terme jusqu'à hauteur du faîtage) devra être réalisé, sans que cela ne gêne les manœuvres des engins agricoles. Ce rideau pourra être interrompu au niveau des entrées des bâtiments.

Le bardage bois seront préconisés et teintes naturelles seront imposées.

4. Pour les autres destinations de construction :

Les façades des constructions doivent être en harmonie avec les constructions locales.

Le traitement des façades latérales et postérieures des constructions doit être mené avec le même soin que celui des façades principales.

Les toitures des bâtiments principaux et des extensions ainsi que des annexes devront être dans les tons foncés ou rouges.

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

Les postes électriques doivent être traités intégrer dans la clôture ou dans la façade des constructions.

Les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

5. Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures pourront être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 mètres.

Les portails et portillons peuvent être réalisés en tout ou partie en plein dans la limite de la hauteur de la clôture existante ou en projet.

Les constructions en limite de la zone U doivent respecter les règles des clôtures de la zone U.

ARTICLE A 12. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places de stationnement par logement et par parcelle.

ARTICLE A 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés voire valorisés ou recréés. Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

ARTICLE A 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE A 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Rappel :

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines. Par mesure préventive, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

La zone peut également être concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (aléa moyen à fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Outils règlementaires :

Elle comprend également des voies à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. Cet article dispose « *Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ;* ».

Elle comprend également des éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Ainsi que des espaces boisés à protéger au titre de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE N 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées au 1.2.2.

Dispositions particulières pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme :

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés (le tracé peut être bousculé mais la continuité doit être garantie). Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Dispositions particulières pour les éléments ponctuels de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

L'abattage ou l'arrachage des arbres (au sein des espaces boisés) et haies identifiées est interdit.

ARTICLE N 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé qu'à condition qu'ils soient remplacés au plus près par des essences végétales locales, ainsi que pour des raisons liées à de la sécurité publique ou salubrité publique.

ARTICLE N 3. ACCES ET VOIRIE

A. Accès

Non règlementé.

B. Voirie

Non règlementé.

ARTICLE N 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

B. Assainissement

Eaux pluviales

En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales de toute construction ou installation nouvelle. Le traitement des eaux pluviales se fera préférentiellement par le biais de techniques alternatives horizontales telles que la tranchée d'infiltration. L'impact de ces infiltrations doit toutefois être examiné par les services techniques conseillers de l'autorité compétente. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement peut être autorisé après stockage temporaire des eaux en structure réservoir et restitution à débit contrôlé suivant les prescriptions définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin en vigueur. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Le débit de fuite des eaux pluviales ne peut pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction.

Ces ouvrages de stockage-restitution doivent être étanchés en cas de remontée de nappe.

Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable et conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

Eaux usées domestiques

Constructions et installations raccordables au réseau d'assainissement collectif

Dans les zones d'assainissement collectif pourvues d'un réseau en fonction, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations soute1Taines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin en vigueur.

Constructions et installations non raccordables au réseau d'assainissement collectif

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement autonome adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles)

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

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.

ARTICLE N 5. CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE N 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 6 mètres de la limite d'emprise des voies.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Entre deux bâtiments 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.

ARTICLE N 9. EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 11. ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 12. STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE N 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).

ARTICLE N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE A 15. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A 16. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

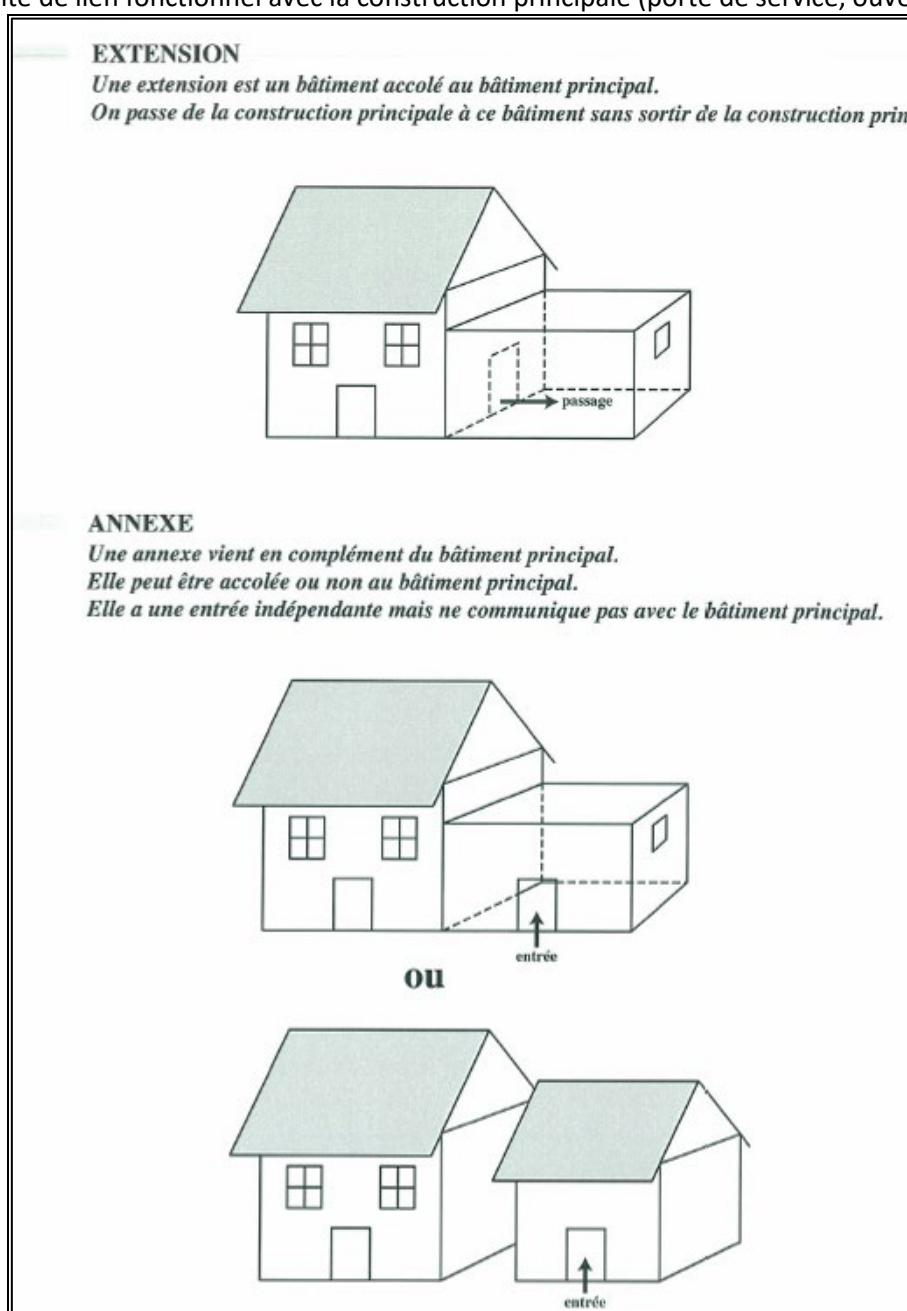
LEXIQUE

I. II. Définitions et schémas explicatifs

1. Annexes et extensions

L'extension d'un bâtiment existant peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant, communique avec celui-ci ou possède un mur commun.

Une annexe est un bâtiment secondaire, édifié sur une unité foncière supportant déjà une construction. Une annexe peut être accolée à la construction principale (sans en être « soutenue ») et ne présente de lien fonctionnel avec la construction principale (porte de service, ouverture...).



2. Accès et voirie

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

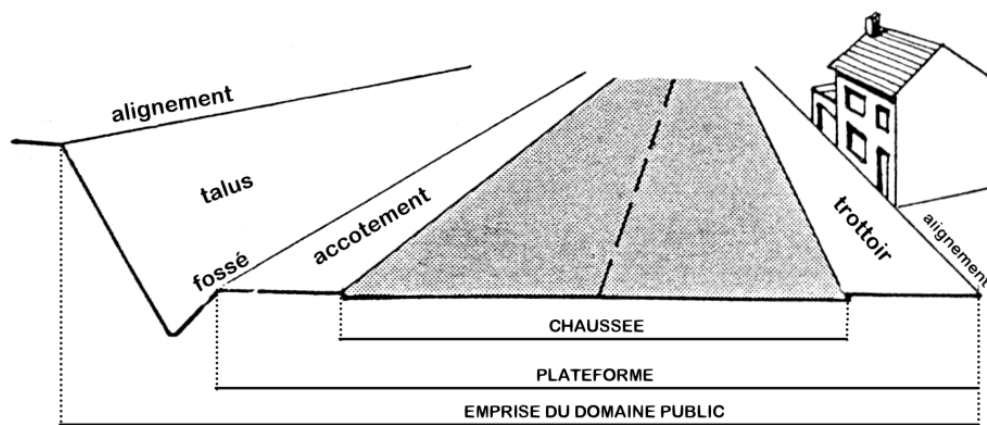
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

Emprise de la voie = surface comprenant la voie et l'ensemble de ses dépendances.

Plate-forme = partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonne.

Voies = toutes les voies ouvertes à la circulation publique, quels que soient leur statut (publique ou privée) ou leur fonction (voies cyclistes, piétonnes, routes, chemins, etc ...).

Voie privée = voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.



3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Alignement = détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés privées riveraines. Ni les voies privées, ni les chemins ruraux, même ouverts au public, ne font partie du domaine public routier, de sorte qu'il n'existe pas d'alignement pour ces voies.

Façade principale d'une construction : façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie : ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

Recul : signifie en arrière d'une ligne déterminée (exemple : limite d'emprise publique). Il s'agit de la distance séparant le projet de construction des voies publiques ou privées.

4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite séparative : limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie. La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

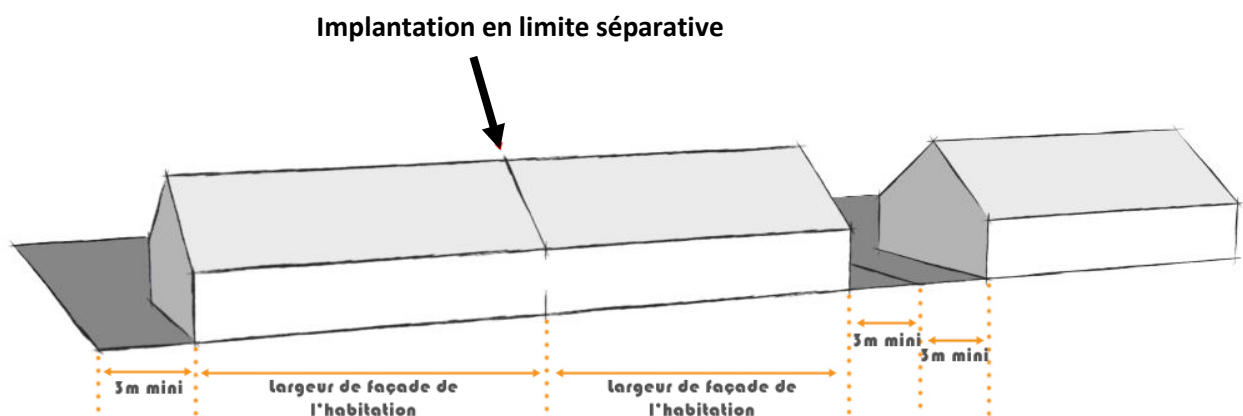
Limite latérale : segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

Limite de fond de parcelle : limite n'aboutissant en ligne droite à aucune emprise publique ou voie.

Retrait ou marge d'isolement : distance séparant le projet de construction d'une limite séparative.

Unité foncière : une unité foncière correspond à une parcelle ou à un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Illustration : implantations en limite séparative ou en retrait



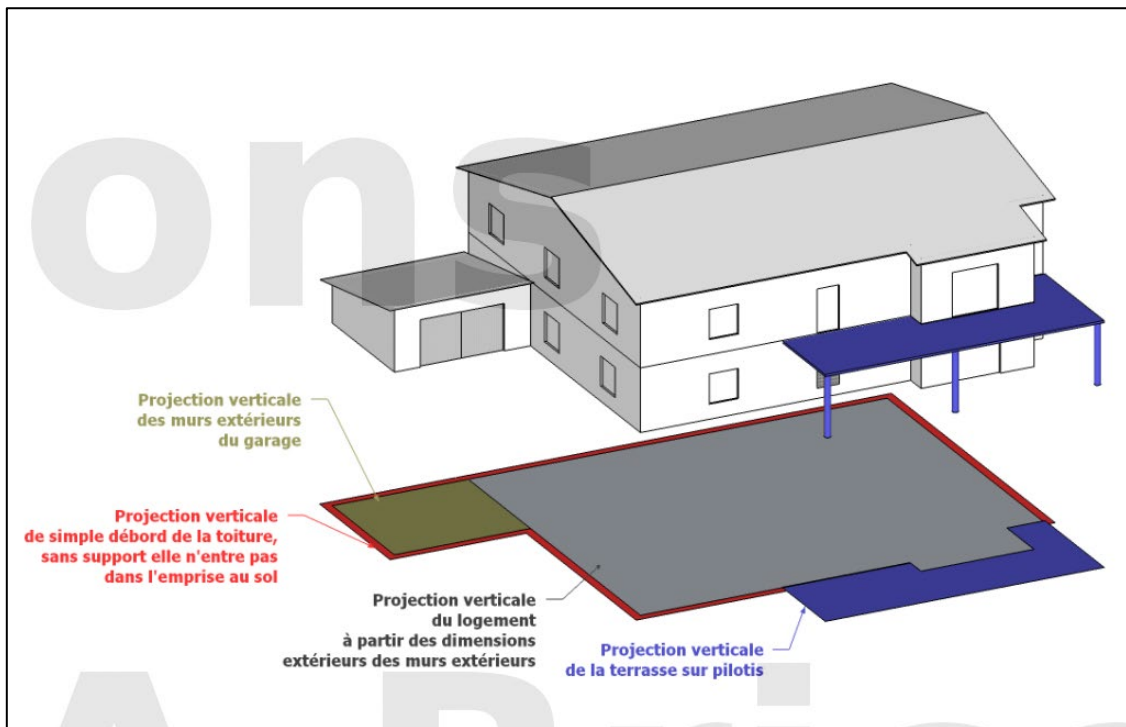
5. Emprise au sol des constructions

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- Les éléments de modénature (bandeau, corniches...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- L'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais aussi extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garage...) ;
- les constructions non totalement closes (auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les prolongements extérieurs des niveaux de construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de piscine,
- les bassins de rétention maçonnés.



6. Hauteur maximale des constructions

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

Egout du toit : l'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltration.

Terrain naturel : le terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet, à la date de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'assise du projet.

Illustration de la mesure de la hauteur au faîtage et de la hauteur à l'égout du toit :

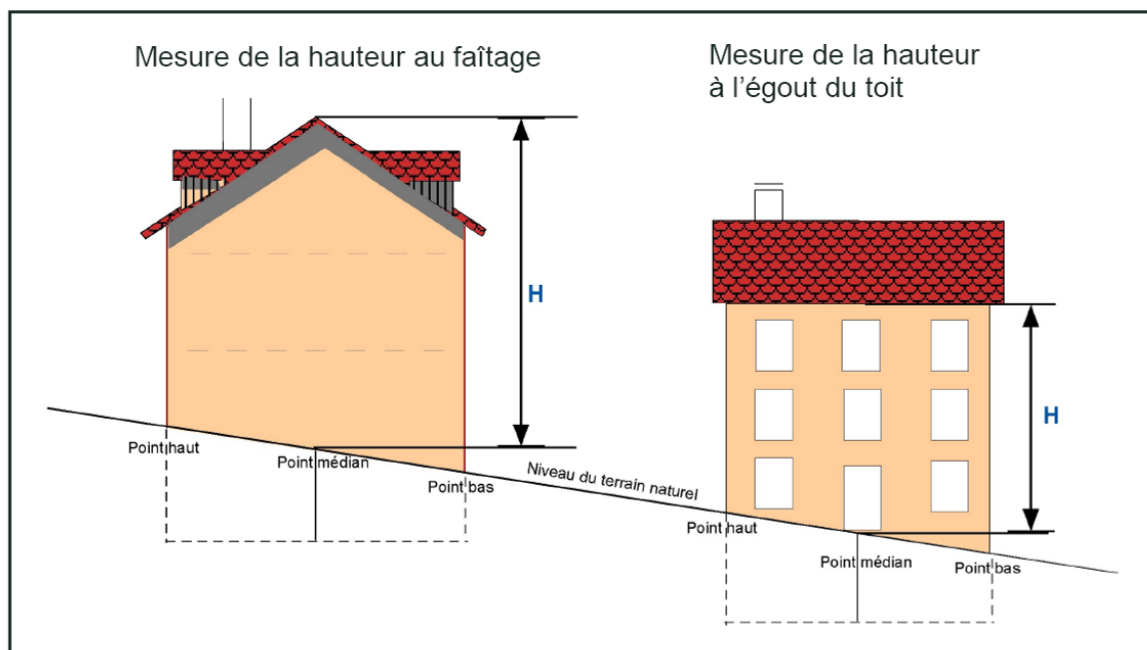
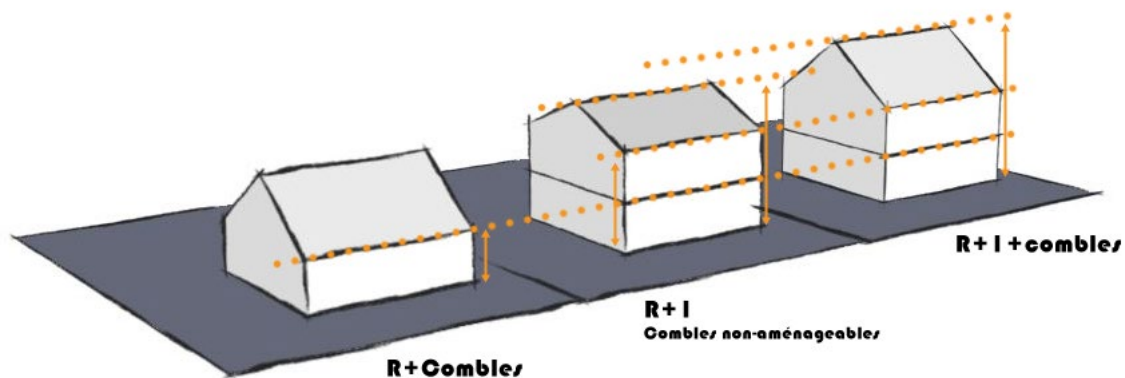
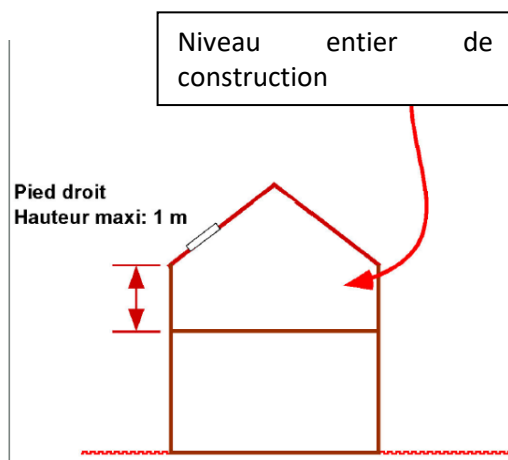
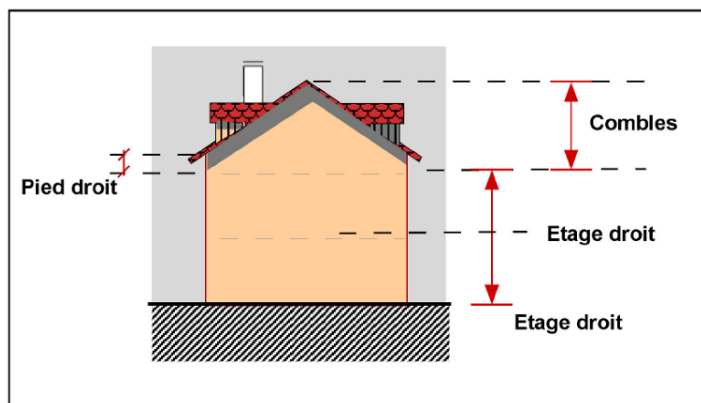


Illustration des hauteurs relatives (R, R+1, R+2, R+C...) :

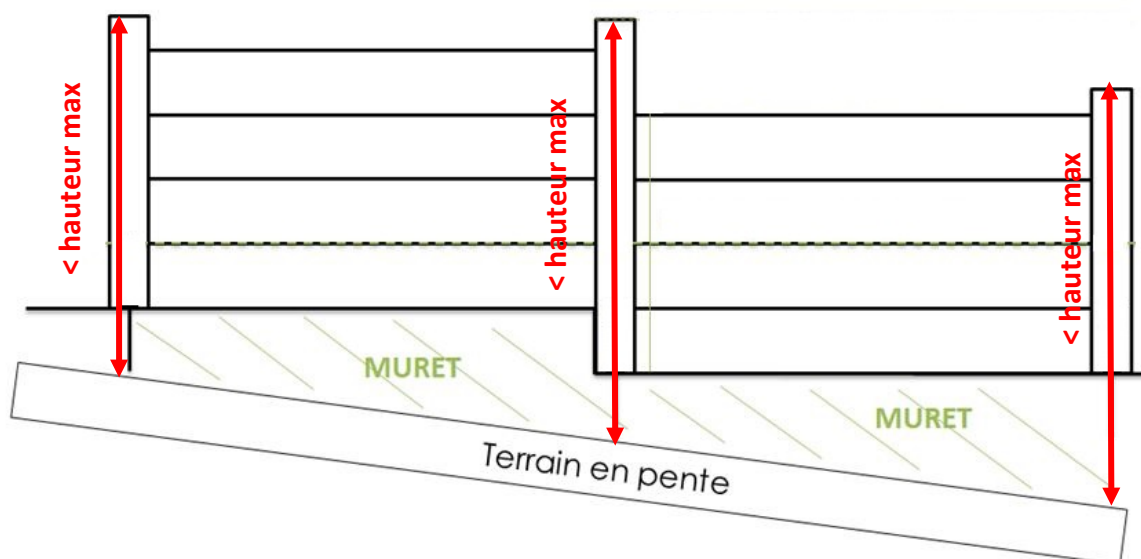


Comble : le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

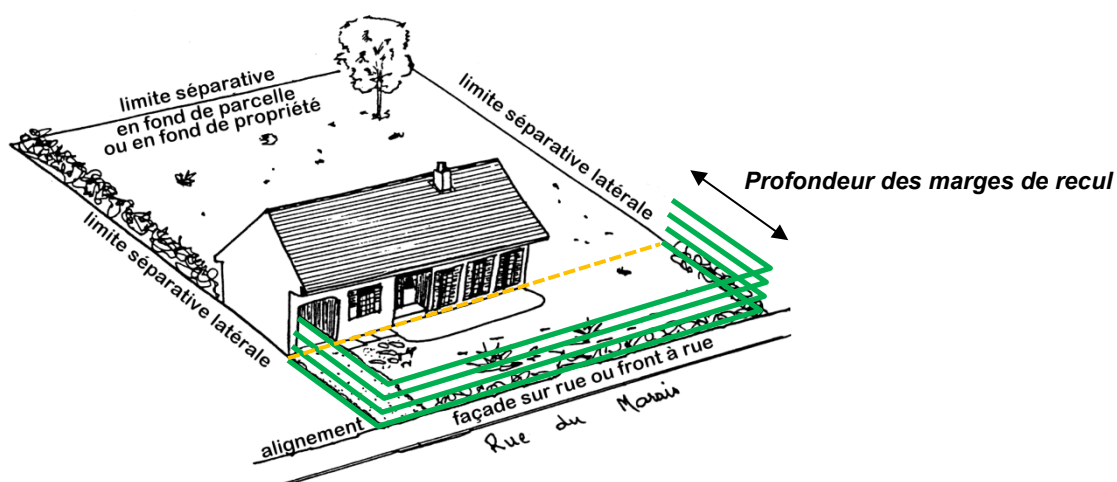


7. Clôtures

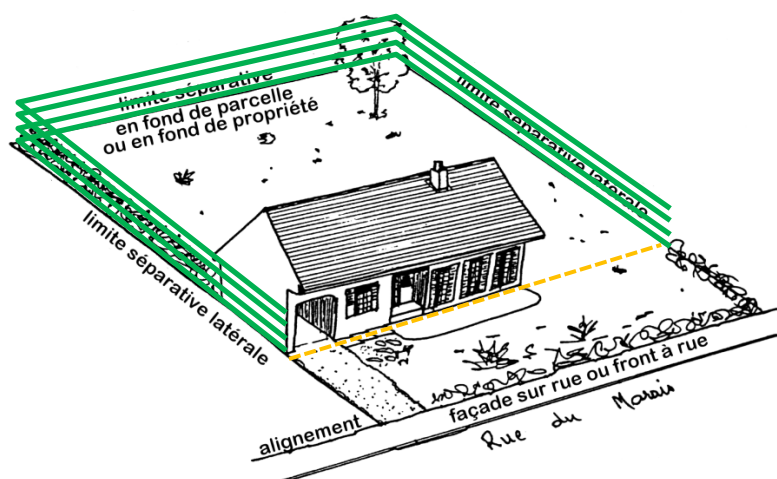
Exemple de calcul de la hauteur d'une clôture en « escaliers » :



Clôtures implantées en front à rue et sur la profondeur des marges de recul :



Clôtures implantées sur les autres limites séparatives de propriété :



8. Espaces libres et plantations

Arbre de haute tige : un arbre dont la hauteur du tronc du jeune plant est de 1 mètre minimum et dont on laissera le développement de la tige s'élever. A l'âge adulte, la hauteur du tronc et de l'ensemble du sujet dépendra de l'espèce et de la variété plantée.

Espace libre : surface de terrain non occupée par les constructions, voirie, espaces de stationnement ou terrasse.

II. Liste des essences locales autorisées

Arbre :

Orme champêtre
Aulne glutineux
Saule blanc **4.**
Peuplier Grisard
Aulne blanc
Cerisier à grappes
Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
Charme (*carpinusbetulus*) **1.**
Tilleul à petites feuilles (*Tiliacordata*) **5.**
Tilleul à grandes feuilles (*Tiliaplatyphyllos*)
Chêne pédonculé (*Ouercusrobur*)
Chêne sessile (*Ouercuspetrea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglansregia*)
Peuplier tremble (*Populustremula*) **2.3.**
Robinier faux acacias
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Nerprun
Néflier

Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier
Cornouiller sanguin
Prunellier
Sureau Noir
Viorne obier Aubépine
Rosier
Groseillier
Clématite **6.**
Sureau à grappes
Viorne mancienne
Viorne orbier



1. Charme (*carpinusbetulus*)



2. Peuplier tremble (*Populustremula*)



3. Peuplier tremble (*Populustremula*)



4. Saule blanc



5. Tilleul à petites feuilles



6. Clématite sauvage

Haies persistantes :

Troène (*Ligustrum ovalifolium* et vulgare) **7.**

Houx

Buis (*Buxus sempervirens*)

If (*Taxus baccata*)

Fusain (*Evonymus europaeus*)

Chèvrefeuille (*Lonicera nitida* ou *pileata*)

Haies non persistantes :

Charmille (charme taillé) **8.**

Hêtre taillé

Plantes des fossés :

Plantes aquatiques :

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)

Renoncule d'eau (*Ranunculus aquatilis*) **9.**

Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)

Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)

Aloès d'eau (*Stratiotes alcyon*)

Plantes de berge et du bord des eaux:

Hosta lanceolata **10.**

Iris sp.

Lysimachie (*Lysimachia punctata*)

Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*)

Sagittaire (*Sagittaria japonica*) **11.**

Astilbe sp.

Filipendule palmata

Massette (*Typha latifolia*)

Miscanthus sinensis

Spartina pectinata

Carex

Juncus sp.



7. Troène



8. Charmille



9. Renoncule d'eau

9. Renoncule d'eau



10. Hostalancifolia

10. Hostalancifolia



11. Sagittaire

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller sanguin (*frangula alnus* Mill.)
Bourdaine commune (Bourdaine)
Fusain d'Europe (*euonymus europaeus* L.).
Saule blanc (*Salix alba*) **12.**
Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*) **14.**
Saule de vanniers (*Salix viminalis*)
Saule Marsault (*Salix caprea*) **13.**

Les résineux ne sont pas des essences régionales spontanées, leur plantation est interdite.

Pour planter une haie

Pensons à la biodiversité !

Préférons une haie composée de plusieurs essences dans laquelle les espèces trouveront un abri et une nourriture variée à une haie uniforme pauvre et inhospitalière.

Plus la haie est composée de plantes caduques, plus on obtient des variations de teintes entre les saisons, ce qui lui donne un caractère agréablement champêtre. De plus, lorsque la haie devient touffue, elle offre une protection hivernale efficace.

Une haie composée de persistants a l'avantage d'offrir une très bonne protection hivernale rapidement. Néanmoins, ses changements de teintes au fil des saisons sont très réduits. Attention à la monotonie.



12. Saule blanc



13. Saule Marsault



14. Aulne Glutineux