

Département du Pas-de-Calais

Commune de Méricourt



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

APPROBATION



Vue pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du :

Le Maire,

3

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	11
ZONE UA	12
ZONE UB	21
ZONE UE	29
TITRE III: Dispositions applicables aux zones à urbaniser	34
ZONE 1 AU	35
ZONE 1 AUc-Ae	39
ZONE 1 AUe	45
ZONE 1 AUz	49
ZONE 2 AU	54
TITRE IV : Dispositions applicables à la zone agricole	56
ZONE A	57
TITRE V : Dispositions applicables à la zone naturelle	61
ZONE N	62

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et L123-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire de la commune de Méricourt.

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

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles R111-2, R111-4, R 111-15 et R 111-21 qui demeurent applicables.

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

1) Les règles nationales de l'Urbanisme fixées

Par les articles R 111-2, R 111-4, et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les projets sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou 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 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).

2) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 313-2 (alinéa 2) du Code de l'Urbanisme qui permettent d'opposer le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation de construire pour les 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) ;

soit la réalisation d'une opération d'aménagement ou dans un périmètre d'opération d'intérêt national soit après la prescription de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme décidée par l'autorité administrative (article L 123-6).

B - à 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 L111-9).

C - lors de la prescription d'un Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dans un secteur sauvegardé (article L 313-2 alinéa 2).

3) L'article L421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».

4) Aux termes de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

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

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin et Hénin-Carvin approuvé le 11 Février 2008, le PDU approuvé le 30 novembre 2007 ainsi que le PLH approuvé le 29 juin 2007.
- Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 novembre 2009.
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le Programme Local de l'Habitat et nécessitant la modification du Plan (dernier § de l'article L 123-2).
- 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 Plan Local d'Urbanisme.
- 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 la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.
- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1)
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

III Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme (R442-9 et suivants).

2) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement sanitaire départemental... (R431-20, L111-3-1 du Code de l'Urbanisme).

IV Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-1).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UA : Elle correspond au centre ancien de Méricourt et peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques liés à la vie courante des habitants.

Cette zone comprend des sous secteurs UA-Mi, UA-Mr, UA-Ar et UA-Ae correspondant aux secteurs réglementés par les arrêtés de protection de captage.

La zone UB : Elle correspond à la zone urbaine périphérique. Elle rassemble un bâti dense implanté à la périphérie immédiate du centre ancien. Elle comprend notamment l'ensemble des cités minières. Cette zone comprend des sous-secteurs UB-Ar et UB-Ae correspondant aux secteurs réglementés par un arrêté de protection de captage.

La zone UE : Il s'agit d'une zone vouée à accueillir des activités économiques de type artisanal, commerciale, de services et des activités tertiaires. Cette zone comprend des sous-secteurs UE-Ar et UE-Ae correspondant aux secteurs réglementés par un arrêté de protection de captage.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

La zone 1 AU : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future à court terme à vocation dominante habitat. Cette zone comprend un sous-secteur 1AU-Ae correspondant au secteur réglementé par un arrêté de protection de captage.

La zone 1 AUc-Ae : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à court terme sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Elle est à vocation principale d'habitat. Elle est destinée à être transférée du territoire de la Commune de Méricourt au territoire de la Commune d'Avion dans le cadre du projet d'aménagement et de rénovation urbaine mené par cette dernière sur le site dit « Le Ponterlant ». Cette zone est concernée par un arrêté de protection de captage.

La zone 1 AUz : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation future sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble organisée et à vocation dominante d'habitat

La zone 1AUe : Elle correspond à une zone à caractère naturel destinée à accueillir à court terme des activités à vocation économique.

La zone 2 AU : Zone réservée à l'urbanisation future à long terme. Son ouverture à l'urbanisation sera possible qu'après la modification ou la révision du présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, destinées à la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend des sous secteurs A-Mr, A-Me et A-Ae correspondant aux secteurs réglementés par les arrêtés de protection de captage.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N), destinées à protéger des secteurs équipés ou non, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Cette zone comprend des sous secteurs N-Ar et N-Ae correspondant aux secteurs réglementés par les arrêtés de protection de captage.

ARTICLE IV - AUTRES ELEMENTS CONSTITUTIFS DU REGLEMENT

1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

2. Les servitudes au titre de l'article L 123-2 a) b) c) du Code de l'Urbanisme

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

3. Le règlement comprend :

a) **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

b) **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 : Conditions de Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Conditions de Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau d'électricité et d'assainissement.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

c) **SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE V – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
(définies à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE VI - PERMIS DE DÉMOLIR

En application des dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, « les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

Par délibération en date du 3 octobre 2007 le conseil municipal de la commune de Méricourt a décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire.

ARTICLE VII - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune de Méricourt, par délibération en date du 28 octobre 1994, a décidé d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées au document d'urbanisme.

ARTICLE VIII - CLÔTURES

Conformément aux dispositions de l'article R 421-12 d), le conseil municipal de la commune de Méricourt par délibération en date du 3 octobre 2007, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de son territoire

ARTICLE IX - AUTRES DISPOSITIONS

- 1) L'article L421-6 qui précise que « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ».
- 2) Aux termes de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».
- 3) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques". (décret 2002-89 du 16 janvier 2002)
- 4) Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public et des places de stationnement doivent respecter les prescriptions relatives à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées. (Décrets n° 99-756, n° 99-75 7, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000)

Il s'agit notamment de réserver et d'aménager une place de stationnement accessible aux personnes handicapées par tranche ou fraction de cinquante places. Dans le cadre de projets globaux aboutissant à la réalisation d'au moins cinquante places de stationnement, le raisonnement s'effectue sur l'ensemble des projets. Une largeur du stationnement de 3,30 m est à respecter impérativement.

- 5) Méricourt contient des terrains susceptibles d'être soumis à des affaissements miniers pouvant entraîner des dégâts aux constructions qui y seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées et non localisées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte. Les constructeurs doivent se rapprocher du Service Risque de la DREAL, 941 rue Charles Bourseul 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.
- 6) Méricourt est concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles. Ainsi, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité de la construction projetée.
- 7) Selon la réglementation parasismique 2010, Méricourt est comprise dans la zone de sismicité 2, dite faible (arrêté du 22 octobre 2010). Ce classement impose des règles de construction reprises ci-dessous :

Zone de Sismicité 2 (Faible)	
Bâtiments neufs	Les règles de construction définies à l'article 4 s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux des catégories d'importance III et IV dans la zone de sismicité 2 définie par l'article R. 563-4 du code de l'environnement ;
Bâtiments existants	1. Pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, ils respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments. 2. Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération $a_{gr} = 0,42 \text{ m/s}^2$.

- 8) Par arrêtés, le Préfet du Pas-de-Calais a opéré le classement sonore des infrastructures de transports terrestres imposant des modalités d'isolement acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs affectés par le bruit. Sur Méricourt, les voies suivantes font l'objet d'un classement :

Nom de l'infrastructure	Date de l'arrêté préfectoral	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Catégorie
Voie ferrée	23 Août 1999	250 m	2
RD40 et RD262	23 Août 2002	100 m	3
RD33	23 Août 2002	30 m	4

En vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à construire dans le secteur de nuisance d'une infrastructure de transport terrestre classée, les façades des locaux exposés aux bruits des transports doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

- 9) La commune de Méricourt est concernée par deux arrêtés préfectoraux relatifs à la protection des captages d'eau, le premier situé rue Ledru Rollin à Méricourt, le second situé sur la commune d'Avion lieudit « La Raquette »

Les niveaux de protection sont au nombre de trois et ont été reportés au document graphique au moyen d'un indice associé au zonage comme suit :

Pour le captage de Méricourt :

Indice Mi pour la protection immédiate

Indice Mr pour la protection rapprochée

Indice Me pour la protection éloignée

Pour le captage d'Avion, seules deux protections débordent sur Méricourt :

Indice Ar pour la protection rapprochée

Indice Ae pour la protection éloignée

A signaler que les protections indices Me et Ae sont portées au document graphique pour information dans la mesure où c'est la réglementation générale qui s'y applique.

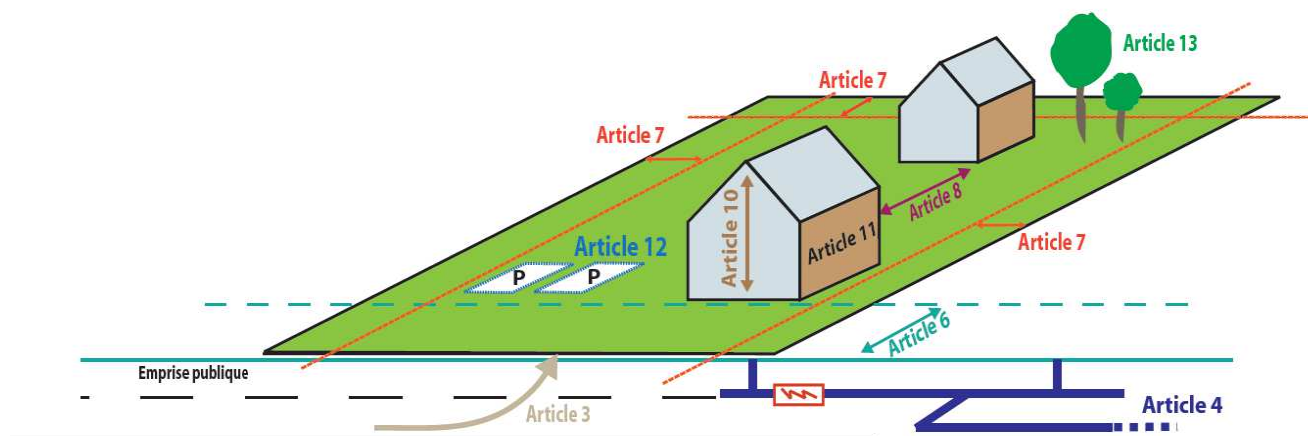
ARTICLE X - RECOMMANDATIONS

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc ...)

Exemple de transcription schématique des différents articles réglementaires



- Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Desserte par les réseaux.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du centre urbain de Méricourt, à vocation mixte : habitat, commerces, bureaux, services, activités non nuisantes, équipements publics ou d'intérêt collectif.

Une partie de cette zone est concernée par les périmètres de protection des captages de Méricourt et d'Avion repérés au document graphique par les zonages UA-Mi, UA-Mr et UA-Ar. Une partie est également concernée par le zonage UA-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen) (Cf. Dispositions Générales).

Le territoire présente un risque d'effondrement, de cavités souterraines et de sapes de guerre (Cf. Dispositions générales).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création d'établissements à usage d'activité comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage agricole à l'exception de celles autorisées à l'article UA 2.
- Les constructions à usage spécifique d'entrepôts.
- La création de pistes de karting.
- Les constructions de plus de deux garages le long de la voie publique.
- La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.
- La création de terrains de camping et de caravanning, l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'implantation de caravanes isolées du lieu d'habitation, mobil-homes .
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols. à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées en UA 2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les éoliennes.
- L'isolation thermique par l'extérieur des façades des bâtiments implantés à l'alignement de la voie publique, le surplomb nécessaire sur le domaine public étant interdit

De plus, pour les zones des captages :

Dans la zone UA-Mi (protection immédiate) sont interdites :

- toutes activités autres que celles nécessitées par l'entretien de l'ouvrage.

- le stockage de produits (en particulier hydrocarbures et phytosanitaires), matériels et matériaux même réputés inertes.

Dans la zone UA-Mr (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2m).
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels
- L'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- la création ou l'extension de cimetières.
- l'établissement de toutes les constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies à grande communication, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN-cultures intermédiaires pièges à Nitrate.

Dans la zone UA-Ar (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières, sauf celles nécessaires aux travaux autorisés dans l'arrêté préfectoral.
- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes, sauf cas exceptionnel par des matériaux adéquats après avis de l'administration compétente.
- l'installation de dépôt d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente.
- l'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous les autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire.
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.
- l'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange ...).
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle.
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau, à l'exception des dents creuses à front à rue.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création ou l'extension de cimetières, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN-cultures intermédiaires pièges à Nitrate.

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

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations soumises à déclaration, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur, et à condition qu'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants ou au fonctionnement d'une zone mixte.
- Les aménagements et extension des établissements existants à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services classés ou non au titre des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - de satisfaire à la législation en vigueur.
 - de correspondre à une amélioration en matière de sécurité, de nuisances ou d'insertion dans le milieu environnant.
- Les dépôts autres que ceux interdits à l'article UA 1 à condition qu'ils soient directement liés à une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services existante dans la zone.
- La création et l'extension de bâtiments agricoles à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants.
- Les affouillements et les exhaussements du sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces.
- Les batteries de garages individuels à condition qu'elles soient desservies par une aire d'évolution aménagée à l'intérieur de l'unité foncière et ne présente qu'un seul accès sur la voie publique.

De plus dans les zones de captages :

Dans la zone UA-Mr (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.
- la rénovation, la reconstruction, les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse), des habitations et infrastructures existantes. Le changement d'activité devra rester compatible avec l'enjeu de protection des eaux souterraines.

Dans la zone UA-Ar (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS

a) Accès

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut avoir moins de 3,50 mètres de large.

L'accès sur la voie publique des batteries de garages individuels prévues à l'article UA 2 est limité à 4 mètres de large pour les véhicules légers.

Tout accès véhicule est interdit sur l'avenue de Flöha, seuls les portillons piétons peuvent être admis.

Tout accès sur la RD 262 est interdit.

b) Voirie

Les voies en impasses à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, en particulier pour ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des déchets

Au débouché des voies privées sur les voies publiques, il devra être aménagé sur l'espace privé un lieu de stockage des divers containers de déchets afin de faciliter la collecte par les services publics.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2- Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement, joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ces caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adapté, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public collectif, dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Dans les zones UA-Mi, UA-Mr et UA-Ar,

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif et évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ces caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3- Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul de 5 mètres minimum.
- soit à l'alignement des constructions voisines existantes contiguës.

Toutefois, pour tout projet de constructions individuelles comportant plus de trois logements, le choix d'implantation pourra être fonction du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation au sud, ombres portées des constructions voisines, l'ensoleillement ...).

Le recul des constructions par rapport à l'alignement de la RD 262, reste fixé à 4 m.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

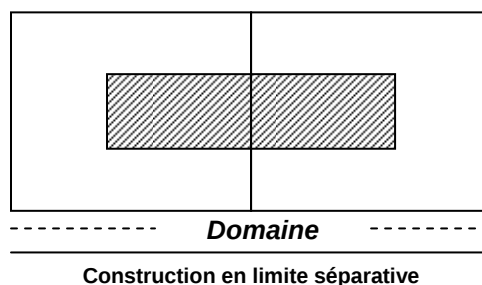
Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

1^o IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

1) En front à rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur, mesurée à partir de la limite de construction la plus proche possible de l'alignement pouvant être admise en application des dispositions de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

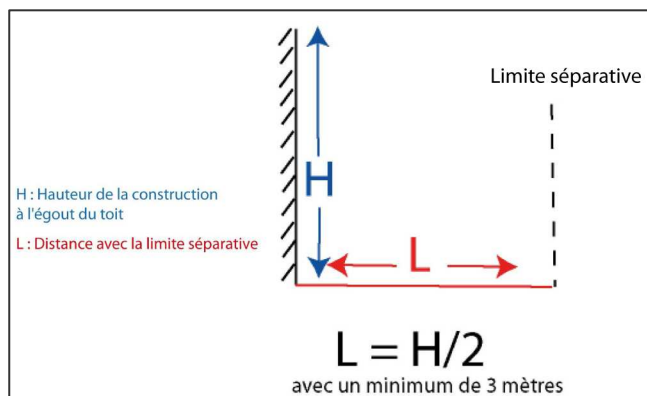
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé ;



2°- IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

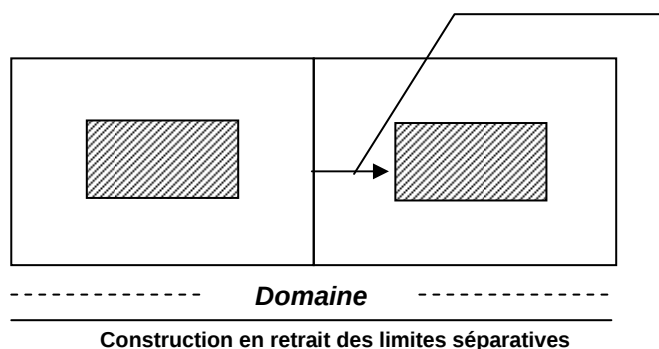
- 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$.

- 2) Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.



3- IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDIN

Une distance minimale de 1 mètre vouée à l'entretien est autorisée entre les limites séparatives et l'abri de jardin.



Distance = 1/2 de la hauteur de la construction faisant vis à vis

Distance minimale 3 mètres sauf abris de jardin

ARTICLE UA 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 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. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur maximale inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale ne pourra excéder 16 mètres.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs et tous dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ou toute configuration technique en vue d'économiser l'énergie.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés pour la conception des aménagements paysagers doivent l'infiltration des eaux pluviales.

Matériaux de constructions

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres, etc...) est interdit.

Est vivement recommandé, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE), de la Haute ou Très Haute Performance Énergétique (HPE et THPE), du Bâtiment Basse Consommation (BBC), ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Clôtures

Les clôtures peuvent comporter des parties pleines et peuvent être constituées de haies vives ou de grilles.

Sur les limites séparatives, des clôtures pleines d'une hauteur maximale de 1 mètre sont autorisées sur une profondeur équivalente à la distance existant entre le bâtiment et l'alignement ou la marge de recul imposé à l'article 6. Au-delà, la hauteur maximale des clôtures pleines ne peut excéder 2m.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres, etc...) est interdit.

Pour les haies végétales, les essences sont à choisir parmi les essences locales. (Liste en annexe).

Les toitures

Dans la mesure du possible, les toitures terrasses ou de faibles pentes pourront être végétalisées

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions :

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

Mode de réalisation du stationnement

Le principe général est que le constructeur est tenu de réaliser les places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière d'assiette du projet.

Toutefois, lorsque le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A défaut, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX
ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les espaces libres, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Les végétaux à planter sont à choisir parmi les essences locales (voir liste en annexe).

Tous les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'habitations pavillonnaires de services et d'équipements, comportant notamment des cités minières.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage UB-Ar. Une partie est également concernée par le zonage UB-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création d'établissement à usage d'activité comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, hormis celles autorisées en UB 2.
- La création de stands de tir, de pistes de karting.
- Les constructions de plus de deux garages le long de la voie publique.
- La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.
- La création de terrains de camping et de caravaning, l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'implantation de caravanes isolées du lieu d'habitation, mobil-homes.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols. à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées en UB 2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les éoliennes.
- L'isolation thermique par l'extérieur des façades des bâtiments implantés à l'alignement de la voie publique, le surplomb nécessaire sur le domaine public étant interdit

De plus dans la zone de captage :

Dans la zone UB-Ar (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières, sauf celles nécessaires aux travaux autorisés dans l'arrêté préfectoral.
- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes, sauf cas exceptionnel par des matériaux adéquats après avis de l'administration compétente.
- l'installation de dépôt d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détrit, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle,

qu'elles soient brutes ou épurés, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente

- l'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous les autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux
- l'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange ...)
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau, à l'exception des dents creuses à front à rue.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création ou l'extension de cimetières, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées, le retournement des prairies permanentes sauf utilisation de CIPAN-cultures intermédiaires pièges à Nitrate.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations soumises à déclaration, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur, et à condition qu'ils correspondent à des besoins nécessaires à la vie courante des habitants ou au fonctionnement d'une zone mixte.
- Les aménagements et extension des établissements existants à usage d'activités industrielles, artisanales ou de services classés ou non au titre des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - de satisfaire à la législation en vigueur.
 - de correspondre à une amélioration en matière de sécurité, de nuisances ou d'insertion dans le milieu environnant.
- Les dépôts autres que ceux interdits à l'article UB 1 à condition qu'ils soient directement liés à une activité industrielle, artisanale, commerciale ou de services existante dans la zone.
- Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces.
- Les batteries de garages individuels à condition qu'elles soient desservies par une aire d'évolution aménagée à l'intérieur de l'unité foncière et ne présente qu'un seul accès sur la voie publique.
- Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Les installations à caractère commercial ou industriel implantées sur le domaine du chemin de fer, sous réserve, d'une réduction pour le voisinage de risques graves d'explosion, d'émanations nocives ou malodorantes, de fumées importantes.

De plus dans la zone de captage :

Dans la zone UB-Ar (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – DESSERTE DES TERRAINS

a) Accès

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut avoir moins de 3,50 mètres de large.

L'accès sur la voie publique des batteries de garages individuels prévues à l'article UB2 est limité à 4 mètres de large pour les véhicules légers.

Tout accès véhicule est interdit sur l'avenue de Flöha, seuls les portillons piétons peuvent être admis.

Tout accès sur la RD 262 est interdit.

b) Voirie

Les voies en impasses à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, en particulier pour ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des déchets

Au débouché des voies privées sur les voies publiques, il devra être aménagé sur l'espace privé un lieu de stockage des divers containers de déchets afin de faciliter la collecte par les services publics.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2 - Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation 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 individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adapté, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public collectif, dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré- traitement approprié.

Dans la zone UB-Ar

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif et évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ces caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Aucune construction ne peut être édifiée :

- à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et des emprises publiques.
- à moins de 4 mètres de l'alignement de la RD 262.
- à moins de 10 mètres de l'alignement de la déviation de la RD 40.
- à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas ces dispositions, une extension de ce bâtiment pourra être admise dans le prolongement de la façade existante.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

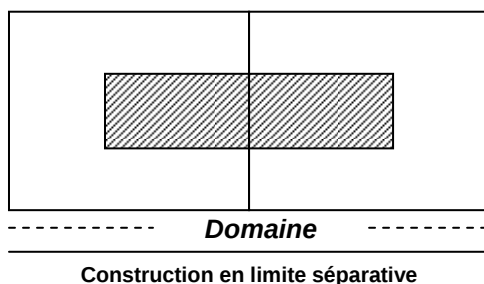
Le principe général est qu'en front à rue l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

1° IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

1) En front à rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la limite de construction la plus proche possible de l'alignement pouvant être admise en application des dispositions de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

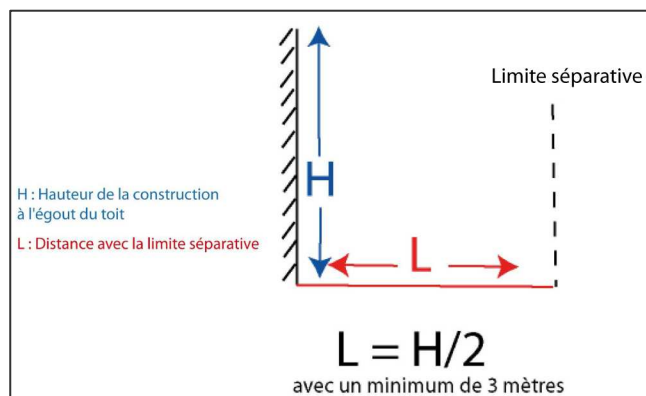
2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- s'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au point le plus élevé.



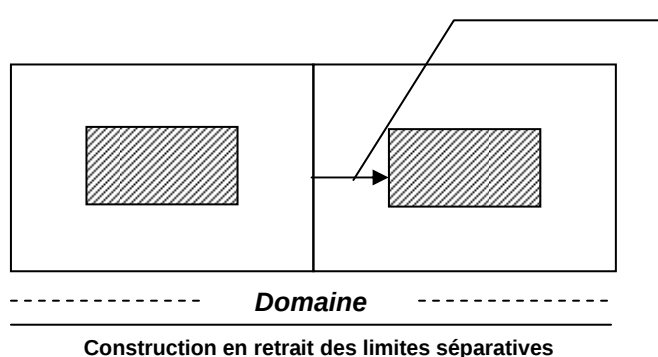
2° IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

- 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau 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 : $L = H/2$
- 2) Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres



3° - IMPLANTATION DES ABRIS DE JARDIN

Une distance minimale de 1 mètre vouée à l'entretien est autorisée entre les limites séparatives et l'abri de jardin.



Distance = 1/2 de la hauteur de la construction faisant vis à vis

Distance minimale 3 mètres sauf abris de jardin

ARTICLE UB 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. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur maximale inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs et tous dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ou toute configuration technique en vue d'économiser l'énergie.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés pour la conception des aménagements paysagers doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

L'identité architecturale des anciennes cités minières sera préservée en veillant à une intégration harmonieuse des matériaux des nouvelles constructions et extensions. Ces dernières ne pourront porter atteinte aux aspects architecturaux et styles existants par une forme urbaine incompatible.

Matériaux de constructions

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres etc...) est interdit.

Dans les anciennes cités minières, les extensions auront un aspect identique à celui de la construction principale, sauf en cas d'utilisation du bois ou d'un système en faveur de l'économie d'énergie.

Est vivement recommandé, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE), de la Haute ou Très Haute Performance Energétique (HPE et THPE), du Bâtiment Basse Consommation (BBC), ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Clôtures

Les clôtures peuvent comporter des parties pleines et peuvent être constituées de haies vives ou de grilles.

Sur les limites séparatives, des clôtures pleines d'une hauteur maximale de 1 mètre sont autorisées sur une profondeur équivalente à la distance existant entre le bâtiment et l'alignement ou la marge de recul imposé à l'article 6. Au-delà, la hauteur maximale des clôtures pleines ne peut excéder 2m.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) est interdit en avant des maisons.

Pour les haies végétales, les essences sont à choisir parmi les essences locales. (Liste en annexe).

Les toitures

Dans la mesure du possible, les toitures terrasses ou de faibles pentes pourront être végétalisées

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions :

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

Mode de réalisation du stationnement :

Le principe général est que le constructeur est tenu de réaliser les places de stationnement nécessaires sur l'unité foncière d'assiette du projet.

Toutefois, Lorsque le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations en matière de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit

de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

A défaut, le peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS.

Les espaces libres, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Les végétaux à planter sont à choisir parmi les essences locales (voir liste en annexe).

Tous les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques, commerciales, de bureaux, de services d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans cette zone, se trouve l'ancien puits de mine n°3 de la fosse 3 des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais, localisé au plan de servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer sa sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage UE-Ar. Une partie est également concernée par le zonage UE-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole hormis celles autorisées à l'article UE 2
- La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.
- La création de terrains de camping et de caravaning, l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'implantation de caravanes, mobil-homes.
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article UE 2.
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière.

De plus dans la zone de captage :

Dans la zone UE-Ar (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières, sauf celles nécessaires aux travaux autorisés dans l'arrêté préfectoral.
- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes, sauf cas exceptionnel par des matériaux adéquats après avis de l'administration compétente.
- l'installation de dépôt d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente.
- l'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous les autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire.
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.

- l'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange ...).
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle.
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau, à l'exception des dents creuses à front à rue.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création ou l'extension de cimetières, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées.

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

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des installations.
- Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les dépôts liés aux activités autorisées.
- les constructions agricoles à condition qu'elles constituent l'extension d'une activité agricole existante ou qu'elles soient un complément indispensable à l'activité économique existante dans la zone.

Dans la zone UE-Ar (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès sur la RD 262 est interdit.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2- Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public en respectant les caractéristiques de celui-ci (système unitaire ou séparatif).

En tout état de cause, le projet devra impérativement respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans la zone UE-Ar :

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif et évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ces caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 40.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

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

1° - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Sauf sur les limites avec les zones à vocation d'habitat, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

2° - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance de tout point du bâtiment le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de sa hauteur ($H/2 = L$).

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 5 mètres au moins des limites séparatives.

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 usages 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 DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, dépôts et installations, ne peut excéder 80 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs et tous dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ou toute configuration technique en vue d'économiser l'énergie.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas 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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres, etc...) est interdit.

Clôtures

Les clôtures peuvent comporter des parties pleines et peuvent être constituées de haies vives ou de grillage.

Les entrées des entreprises pourront être constituées d'un mur en maçonnerie permettant d'intégrer tout dispositif de fermeture (portail ouvrant, coulissant....) ainsi que le logo de la société.

Les toitures

Dans la mesure du possible, les toitures terrasses ou de faibles pentes pourront être végétalisées.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Des haies végétales devront cerner les aires de stockage et dépôts aériens.

Les surfaces libres de toute construction devront faire d'objet d'aménagements paysagers conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Le choix des végétaux à planter s'effectuera parmi les essences locales (voir liste en annexe).

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à court terme sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Elle est à vocation principale d'habitat.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage 1AU-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La création d'établissement à usage d'activité comportant des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage agricole.
- La création de stands de tir, de pistes de karting.
- Les constructions de plus de deux garages le long de la voie publique.
- La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.
- La création de terrains de camping et de caravaning, l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'implantation de caravanes isolées du lieu d'habitation, mobil-homes.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols. à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées dans la zone.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les parcs d'attractions.
- Les éoliennes.

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

- Les constructions à usage d'habitation sous la forme d'opérations d'ensemble intégrant dans la mesure du possible un ou plusieurs critères de développement durable.
- Les constructions à usage de bureaux, commerces ou d'artisanat sous réserve qu'elles soient un complément à l'habitat et qu'elles s'intègrent à l'opération d'ensemble.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés et dans le respect de la législation en vigueur.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les voies doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier concerné

Les voies en impasses à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, en particulier pour ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des déchets.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2 - Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE 1 AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et aux emprises publiques.

Toutefois, pour tout projet de constructions individuelles comportant plus de trois habitations, le choix d'implantation pourra être fonction du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation au sud, ombres portées des constructions voisines, l'ensoleillement ...)

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

ARTICLE 1 AU 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. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur maximale inférieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8,5 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs et tous dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ou toute configuration technique en vue d'économiser l'énergie.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas 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.

Matériaux de constructions

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres, etc...) est interdit.

Est vivement recommandé, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE), de la Haute ou Très Haute Performance Énergétique (HPE et THPE), du Bâtiment Basse Consommation (BBC), ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les toitures

Dans la mesure du possible, les toitures terrasses ou de faibles pentes pourront être végétalisées

ARTICLE 1 AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé 1 place de stationnement par logement, y compris pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

En sus il sera exigé :

- une place de stationnement par tranche de 5 logements à l'usage des visiteurs.
- une place vélo par tranche de 2 logements à l'usage des résidents des immeubles collectifs de logements. Ces places vélos seront aménagées dans un local fermé.

Pour les autres constructions :

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

ARTICLE 1 AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D' ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts paysagés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés doivent bénéficier d'un traitement paysager.

Les franges de chaque zone 1AU devront être plantées avec soin afin de créer des coupures vertes entre quartier et garantir ainsi une certaine intimité entre unités foncières

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 places.

Le choix des plantations privilégiera les essences locales. (Voir liste en annexe).

Tous les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE 1 AUc-Ae

CARACTERE DE LA ZONE

La présente zone est destinée à être transférée du territoire de la Commune de Méricourt au territoire de la Commune d'Avion dans le cadre du projet d'aménagement et de rénovation urbaine mené par cette dernière sur le site dit « Le Ponterlant ». La procédure de modification des limites communales a été entérinée par délibération du Conseil Municipal Méricourtois le 14 Octobre 2010 ;

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée à court terme sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Elle est à vocation principale d'habitat.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage 1AUc-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUc-Ae 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, sauf conditions particulières prévues à l'article 2, y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

ARTICLE 1 AUc-Ae 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, et sous réserve que la collectivité locale considère que le projet ne contrariera pas l'aménagement de la zone ; conformément aux indications du Code de l'Urbanisme,

Sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'une surface totale au moins égale à 1 hectare.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces et de services dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante et à la commodité des habitants des lotissements ou opérations groupées autorisés et sous réserve, qu'elles en fassent partie intégrantes.
- Les équipements publics ou d'intérêt général.
- Les constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.
- L'aménagement, l'agrandissement, la surélévation des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que ces travaux soient destinés à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité et qu'il n'ait pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les affouillements et exhaussements de sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les constructions de sous-sols, sous réserve que soient pris en compte le niveau de la nappe phréatique et les risques d'infiltration induits.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUc-Ae 3 - DESSERTE DES TERRAINS

ACCES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

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

L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

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

Les groupes de garages individuels de plus de 4 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

VOIRIE

La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°s 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

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

Les caractéristiques minimales de voiries ouvertes à la circulation automobile sont de 8 mètres d'emprise et de 5 mètres de chaussée ; toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 30 logements. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1 AUc-Ae 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Eau potable

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

2 - Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ainsi que les prescriptions qui pourraient être édictées par la Communauté d'Agglomération LENS-LIEVIN.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans

stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par le constructeur conformément aux avis émis par la Communauté d'Agglomération LENS-LIEVIN et les Services Techniques conseillers de la Commune.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Des dérogations sont cependant possibles pour raisons techniques, selon l'article L.33 du Code de la Santé.

Eaux résiduaires autres que domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public est réglementée et doit faire l'objet d'un accord avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

Les réseaux d'électricité, téléphoniques et de télédiffusion devront être souterrains.

ARTICLE 1 AUc-Ae 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUc-Ae 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN BORDURE DE VOIE

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement en limite d'emprise de voie (publique ou privée)
- Soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie (publique ou privée).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- . aux locaux annexes à l'habitation,
- . aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles ci-dessus; dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés à l'arrière, ou dans le prolongement de la façade à rue,
- . aux bâtiments à reconstruire sur le même emplacement, après sinistre, par le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit,
- . aux bâtiments et équipements publics sportifs, de loisirs, scolaires, culturels ou administratifs,
- . aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.
- . aux parcelles situées à l'angle de deux voies, pour lesquelles la règle de recul peut n'être appliquée que sur l'une des voies

ARTICLE 1 AUc-Ae 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés :

- Soit en limite séparatives latérales
 - Soit à distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres
- La distance est comptée horizontalement de tout pont d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives.
La hauteur du bâtiment est comptée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments et équipements publics ainsi qu'aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.
- A l'extension d'un bâtiment à usage commercial, industriel ou d'entrepôt existant implanté entre 0 et 4 mètres par rapport à la limite séparative, l'extension pourra alors être réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUC-Ae 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.

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux bâtiments et équipements publics
- Aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4 et pour le fonctionnement et l'entretien des services publics ou d'intérêts collectifs,
- Aux travaux visant à améliorer les conditions de confort et d'utilisation des bâtiments,
- Aux annexes et abris de jardins

ARTICLE 1 AUC-Ae 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUC-Ae 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 11 mètres au faîtage ; cette hauteur est portée à 13 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'immeubles collectifs.

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et équipements publics ainsi qu'aux constructions de bâtiments et équipements nécessaires pour la desserte par les réseaux visés à l'article 4.

ARTICLE 1 AUC-Ae 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS 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.

Matériaux et couleurs :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les garages et les bâtiments annexes doivent être traités en harmonie avec les façades. Dans tous les cas, l'unité d'aspect doit être préférentiellement recherchée. La parfaite finition des parements doit être assurée.

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

Toiture :

La couverture en toiture doit être de forme, de matériaux, d'aspect et de couleur en cohérence avec les habitations environnantes ; le recours à des toitures terrasses partielles est cependant toléré s'il répond à un projet architectural de qualité.

Clôtures :

Les clôtures pleines ne sont autorisées que sur une hauteur de 1 mètre ; au-delà de cette limite, ne sont admises que les grilles ou haies vives ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres.

D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

ARTICLE 1 AUC-Ae 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°s 99-756, 99-957 et l'arrêté du 31 août 1999 et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n° 99-756 concernant le nombre de places.

- a) pour les constructions à usage d'habitation** : il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 70 m² de surface de plancher développée hors-œuvre avec un minimum d'une place par logement ; pour les lotissements et immeubles collectifs 1 place de stationnement supplémentaire devra être réalisée par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
- b) pour les ensembles de logements pour personnes âgées** :
 - . inférieurs à 30 logements ou chambres : il doit être aménagé au moins une place par 70 m² de surface de plancher hors-œuvre nette à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs,
 - . égaux ou supérieurs à 30 logements ou chambres : il doit être aménagé au moins une place par 70 m² de surface de plancher hors-œuvre nette pour les 30 premiers logements ou chambres, à l'exclusion des surfaces affectées aux services communs, et une place par 140 m² de surface de plancher hors-œuvre nette pour les logements ou chambres supplémentaires.
- c) pour les constructions à usage commercial ou de service**, il doit être aménagé au moins une place de stationnement par 70 m² de surface de plancher hors-œuvre sauf lorsque celle-ci est inférieure à 100 m². Toutefois, en cas de réalisation de commerces groupés, c'est la superficie de l'ensemble qui est prise en compte pour l'application de la règle.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur le terrain.

Si une partie des places est couvertes sous forme de batterie de garage, chaque batterie ne doit, en aucun cas, regrouper plus de 10 places.

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

Dispositions particulières :

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

hors-œuvre nettes créées,

- en cas de changement de destination d'un bâtiment existant, est prise en compte pour le calcul du nombre de places de stationnement la surface totale transformée développée hors-œuvre nette sans déduction des surfaces de plancher initiales,
- en cas d'impossibilité architecturale ou techniques d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaire au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à au moins 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1 AUC-Ae 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D' ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

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

Sur tout terrain où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation d'une SHON supérieurs à 1000m², une superficie au moins égale à 10% de la surface totale devra être aménagée en espaces publics plantés. Ces espaces publics peuvent constituer un complément aux emprises des voiries ouvertes à la circulation automobile et être traitées en mails plantés

De plus, ces espaces devront participer à la qualité de l'aménagement global de l'opération.

Les voies de 8 mètres d'emprise et plus doivent être aménagées en mails plantés et peuvent alors être pris en compte dans le bilan des 10% d'espaces plantés demandés pour une opération.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUC-Ae 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE 1 AUe

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non-équipée, destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques.

Dans la zone située Avenue Sikorski se trouve l'ancien puits de mine n°15 de la fosse 3 des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais localisé au plan de servitudes, et à proximité desquels des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'utilisation du sol.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (Cf. Servitudes et Dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole hormis celles autorisées à l'article 1AUe 2.
- La création de nouvelles aires d'accueil des gens du voyage.
- La création de terrains de camping et de caravanning, l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- L'implantation de caravanes, mobil-homes.
- Les exhaussements et affouillements des sols. à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des occupations ou utilisations des sols autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 1AUe 2.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.

ARTICLE 1 AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les établissements à usage d'activités comportant ou non au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve du respect de la législation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les affouillements et les exhaussements de sol directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- Les dépôts à condition qu'ils soient liés aux activités autorisées.
- Les constructions agricoles à condition qu'elles constituent l'extension d'une activité agricole existante ou qu'elles soient un complément indispensable à l'activité économique existante dans la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE 1 AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2- Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique notamment dans le cadre de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE 1 AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement de la R.D. 40.

ARTICLE 1 AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1° - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

Sauf sur les limites avec les zones à vocation d'habitat, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives.

2° - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre l'égout de la toiture de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE 1 AUe 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 usages 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 1 AUe 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, dépôts et installations, ne peut excéder 80 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 mètres.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée pour la réalisation d'éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs et tous dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires ou toute configuration technique en vue d'économiser l'énergie.

ARTICLE 1 AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas 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.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de plâtres, etc...) est interdit.

Clôtures

Les clôtures peuvent comporter des parties pleines et peuvent être constituées de haies vives ou de grillage.

Les entrées des entreprises pourront être constituées d'un mur en maçonnerie permettant d'intégrer tout dispositif de fermeture (portail ouvrant, coulissant....) ainsi que le logo de la société.

Les toitures

Dans la mesure du possible, les toitures terrasses ou de faibles pentes pourront être végétalisées.

ARTICLE 1 AUe 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE 1 AUe 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Des haies végétales devront cerner les aires de stockage et dépôts aériens.

Les surfaces libres de toute construction devront faire l'objet d'aménagements paysagers conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Le choix des végétaux à planter s'effectuera parmi les essences locales (voir liste en annexe).

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

ARTICLE 1 AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE 1 AUz

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future organisée et à vocation dominante d'habitat dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Dans cette zone se trouvent les anciens puits de mine n°4 et 5 des Houillères du Bassin du Nord et du Pas-de-Calais localisés au plan de servitudes, et à proximité desquels des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'utilisation du sol.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Cette zone est concernée par un Axe Terrestre Bruyant tel qu'il figure sur le plan des servitudes (RD 262). De part et d'autre de cet axe, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (Cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

ARTICLE 1AUz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts et les dépôts.
- L'aménagement de terrains de camping et caravanning.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés.
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations soumises à déclaration ne respectant pas les conditions fixées à l'article 2 et l'ensemble des établissements soumis à autorisation.
- Les constructions agricoles.

ARTICLE 1 AUz 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations soumises à déclaration, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services.
- Les équipements collectifs, les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ou à des aménagements paysagers ou à des aménagements hydrauliques.

SECTION 2

ARTICLE 1 AUz 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut avoir moins de 3,50 mètres de large.

Les voies en impasses à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, en particulier pour ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ramassage des déchets

ARTICLE 1 AUz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2- Assainissement

Eaux pluviales

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. La qualité des eaux pluviales doit être compatible avec les objectifs de qualité du milieu récepteur. Un pré traitement éventuel peut être imposé.

Si cela n'est pas possible techniquement, les eaux pluviales pourront être évacuées au réseau public, en respectant ses caractéristiques sous réserve de respecter un débit maximum de rejet qui aura été défini par le service compétent.

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

Il est préconisé que les eaux pluviales (eaux de toiture) issues du terrain, de ses constructions et aménagements ne soient pas systématiquement raccordables au réseau collecteur et puissent être utilisées à des usages destinés à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage des espaces verts,...).

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

ARTICLE 1 AUz 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Une implantation différente peut être admise :

- pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
- pour l'implantation à l'alignement de fait d'une des constructions existantes de part et d'autre,
- lorsque la topographie du terrain, la configuration de la parcelle ou des impératifs architecturaux ne permettent pas de respecter les prescriptions ci-dessus.

Les saillies sont autorisées sur le domaine public (tels que balcon, loggia,...) mais ne peuvent pas :

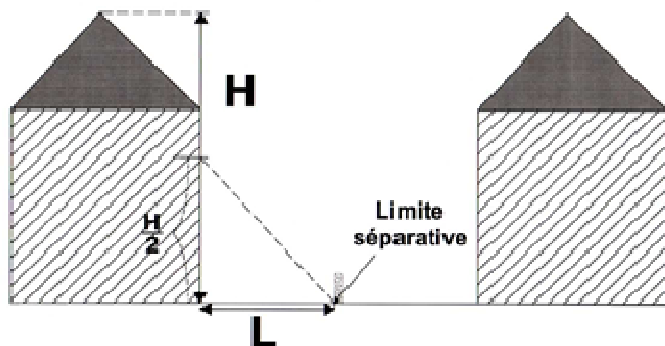
- excéder 1,70 m de profondeur,
- surplomber une voie de circulation routière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour des constructions comportant un équipement public.

ARTICLE 1 AUz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est qu'en front à rue, l'implantation sur les limites séparatives est possible.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment ou installation qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction ou de l'installation projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$.



Cette distance (L) ne peut être inférieure à 3 m.

La construction d'annexes (garages ou abris de jardin) en limite séparative est autorisée dès lors qu'ils n'excèdent pas 3m de hauteur.

Dans la marge d'isolement, ne sont pas pris en compte :

- dans la limite d'une hauteur de 2 m les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères ;
- dans la limite d'une largeur de 1 m les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées ;
- dans la limite d'une largeur de 0,50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

ARTICLE 1 AUz 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 1 AUz 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUz 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions ne comportant pas d'équipement public, les constructions ne pourront pas excéder le niveau R+3.

Pour les constructions comportant un équipement public, on parlera de hauteur absolue des constructions par rapport niveau du sol naturel avant aménagement. Cette hauteur maximale est de **15 m**.

ARTICLE 1 AUz 11— ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés pour la conception des aménagements paysagers doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Clôtures

L'édification de clôtures est facultative.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives et doublée ou non de grilles, ne comportant pas de parties pleines.

A l'angle des rues, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de manière à satisfaire à toutes les exigences en matière de sécurité (visibilité aux débouchés des voies).

ARTICLE 1 AUz 12 — OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

Conformément au code de l'urbanisme (L123-1-3), une place de stationnement maximum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat est exigée.

1/ Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé a minima 2 places de stationnement par logement. Ces places de stationnement devront préférentiellement s'intégrer dans le volume bâti dans le cas d'habitation non individuelle.

En outre, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il doit être réalisé pour les visiteurs, une place de stationnement pour 3 logements créés. Ces aires de stationnement devront être réparties de façon équitable sur l'ensemble de l'opération.

2/ Pour les constructions à vocation d'équipements publics, de commerces, de services, de bureaux autorisées dans la zone :

Il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour permettre l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part, et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques.

3/ Pour les cycles :

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Dans les opérations d'ensemble, il doit être réalisé pour les visiteurs, une place de stationnement pour 3 logements créés. Ces aires devront être réparties de manière équitable sur l'ensemble de l'opération.

ARTICLE 1 AUz 13 — OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Un espace vert commun pourra être aménagé en espace paysager planté, en espace vert contribuant à la gestion de l'eau pluviale. Il pourra également recevoir des aménagements récréatifs participant à la vie du quartier (aire de jeux, aires de pétanques...).

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés doivent bénéficier d'un traitement paysager.

Les limites parcellaires situées en contact avec les zones à vocation dominante d'habitat et les zones naturelles doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer une transition paysagère entre ces espaces.

Le choix des plantations privilégiera les essences locales (cf. liste en annexe). Les thuyas ou assimilés sont interdits.

D'une manière générale, les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUz 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ZONE 2 AU

CARACTERE DE ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle réservée à l'urbanisation à long terme.

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre éloigné du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage 2 AU-Ae dans lequel le règlement général s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (Cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit à l'exception de ce qui est prévu à l'article 2.

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

Les installations légères à usage agricole à condition qu'elles soient démontables.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, avec un retrait de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 40.

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

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

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

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CARACTERE DE ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son intérêt agricole.

Une partie de cette zone est concernée par les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de Méricourt, repérés respectivement au document graphique par les zonages A-Mr et A-Me.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Certaines parties de cette zone sont concernées par des Axes Terrestres Bruyants tels qu'ils figurent sur le plan des servitudes. De part et d'autre de ces axes, les habitations sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur (cf. Servitudes et dispositions générales).

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux énumérés à l'article 2.

De plus, pour les zones des captages :

Dans la zone A-Mr (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'extension du champ captant et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture, l'exploitation, le remblai de carrières ou d'excavations (profondeur limitée à 2m).
- l'installation de dépôt, d'ouvrages de transport, de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- L'épandage des lisiers, des sous-produits urbains et industriels
- L'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- la création ou l'extension de cimetières.
- l'établissement de toutes les constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies à grande, communication, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées

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

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole
- La construction à usage d'habitation destinée à l'exploitant à condition que sa présence permanente soit nécessaire à la nature des activités (surveillance des animaux, accueil à la ferme ...)

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La rénovation, la réhabilitation et l'extension limitée des habitations existantes dans la zone à condition de ne pas augmenter le nombre de logements

De plus dans les zones de captages :

Dans la zone A-Mr (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.
- la rénovation, la reconstruction, les extensions de confort (sanitaire, garage, véranda, terrasse), des habitations et infrastructures existantes. Le changement d'activité devra rester compatible avec l'enjeu de protection des eaux souterraines.

Dans la zone A-Me (protection éloignée) la règle générale s'applique.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

A défaut, par un captage, forage, ou puits particulier, si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et, étant entendu que le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

2 - Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte

d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation 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 individuel peut être autorisé; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adapté, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public collectif, dès sa réalisation.

En tout état de cause, le projet devra impérativement respecter les prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique notamment dans le cadre de réhabilitation de construction existante.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées, avec un retrait d'au-moins :

- 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 40.
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.

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

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

ARTICLE A 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.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives.

Les clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité ou de salubrité liées à l'activité ou à la nature des lieux.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

CARACTERE DE ZONE

Une partie de cette zone est concernée par le périmètre de protection rapproché du captage d'Avion repéré au document graphique par le zonage N-Ar. Une partie est également concernée par le zonage N-Ae dans lequel la réglementation générale s'applique.

L'intégralité du territoire présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux (aléa nul à moyen).

Cette zone comporte un secteur Nc qui couvre l'aire d'accueil des gens du voyage existante

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf ce qui est prévu à l'article 2.

De plus dans la zone N-Ar (protection rapprochée) sont interdits :

- le forage des puits autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable et à la surveillance de la qualité de l'eau souterraine.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou d'excavations autres que carrières, sauf celles nécessaires aux travaux autorisés dans l'arrêté préfectoral.
- le remblaiement des excavations ou des carrières existantes, sauf cas exceptionnel par des matériaux adéquats après avis de l'administration compétente.
- l'installation de dépôt d'ordures ménagères ou industrielles, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées, sauf celles nécessaires à l'assainissement des structures existantes après avis de l'administration compétente.
- l'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tous les autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature. Pour les cuves d'hydrocarbures existantes, leur étanchéité fera l'objet d'une vérification ; une double enceinte est nécessaire.
- l'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle et de tous produits susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux.
- l'épandage de sous-produits urbains et industriels (boues de station d'épuration, matières de vidange ...).
- l'infiltration des eaux usées, d'origine domestique ou industrielle.
- le stockage permanent de matières fermentescibles, de fumier, d'engrais, de produits phytosanitaires, en dehors des installations classées existantes.
- l'implantation de nouvelles installations classées, agricoles ou industrielles.
- l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau, à l'exception des dents creuses à front à rue.
- le camping, le stationnement de caravanes, la création ou l'extension de cimetières, la création d'étangs.
- la création de nouvelles voies de communication à grande circulation, l'implantation de bassin d'infiltration d'eaux routières.
- Le défrichement de parcelles boisées.

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

- Les installations et dépôts nécessaires aux activités minières d'aération ou de descente et d'entretien du matériel, à condition qu'ils soient le moins visible possible
- Les constructions et infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone
 - ou à des aménagements hydrauliques

Dans le secteur Nc :

- Les constructions et infrastructures nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage existante

De plus dans les zones de captages :

Dans la zone N-Ar (protection rapprochée) sont autorisées sous réserve de ne pas nuire à la qualité de l'eau :

- Le pacage des animaux de manière à ne pas détruire la couverture végétale
- l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail à implanter au point le plus éloigné vis à vis du captage.
- la modification des voies de communication existantes ainsi que leurs conditions d'utilisation, de manière à éviter les déversements accidentels et l'arrivée des eaux de chaussée vers les périmètres de protection immédiate.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – DESSERTE DES TERRAINS

Définition : L'accès correspond à la limite du terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - 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 pour l'alimentation et la défense incendie.

2 - Assainissement

Eaux pluviales

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement joint en annexe. Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation, 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 individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adapté, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

3 - Réseaux électriques, téléphoniques et télédistribution

L'ensemble des réseaux et des dessertes devront être enterrés sauf impossibilité technique démontrée.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

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

Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas 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 N 12- OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ANNEXE

LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

○ **Strate arborée**

Orme champêtre
Aulne glutineux
Saulle blanc
Peuplier Grisard
Frêne élevé
Prunier à grappes
Peuplier hybride
Bouleau verruqueux (Betula pendula ou verrucosa)
Charme (Carpinus betulus)
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)
Chêne pédonculé (Quercus robur)
Chêne sessile (Quercus petraea)
Erable champêtre (Acer campestre)
Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
Merisier (Prunus avium)
Noyer commun (Juglans regia)
Peuplier tremble (Populus tremula)
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Nerprun
Néflier

○ **Strate arbustive et arbrisseaux**

Noisetier
Cornouiller sanguin
Prunellier
Sureau Noir
Viorne obier
Aubépine
Eglantier
Ronce
Groseillier
Lierre
Clématite sauvage
Sureau à grappes
Bourdaïne
Viorne mancienne
Viorne orbier

○ **Haies persistantes**

troène (Ligustrum ovalifolium et vulgare)
houx (Ilex aquifolium)
buis (Buxus sempervirens)
chèvre-feuille (Lonicera nitida ou pileata)

○ **Haies non persistantes**

charmille (charme taillé)
hêtre taillé

○ **Plantes des fossés**

Plantes aquatiques :

Nénuphar (Nymphaea sp.)
Renoncule d'eau (Ranunculus aqualitis)
Myriophylle (Myriophyllum spicatum)
Châtaigne d'eau (Trapa natans)
Aloès d'eau (Stratiotes aloides)

Plantes de berge et du bord des eaux :

Hosta lancifolia
Iris sp.
Lysimaque (Lysimachia punctata)
Renouée bistorte (Polygonum bistorta)
Sagittaire (Sagittaria japonica)
Astilbe sp.
Filipendula palmata
Massette (Typha latifolia)
Miscanthus sinensis « Zebrinus »
Spartina pectinata
Carex stricta « Bowles Golden »
Juncus sp.

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (Cornus stolonifera)
Saulle blanc (Salix alba)
Aulne Glutineux (Alnus glutinosa)
Saulle de vanniers (Salix viminalis)
Saulle Marsault (Salix caprea)