

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU NORD

RÉVISION ALLÉGÉE N°2

RÈGLEMENT

RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLUI
APPROUVÉE LE 18 DÉCEMBRE 2025

PRESCRIPTION **26.09.24**

APPROBATION **18.12.25**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION
DE LA REVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DU NORD DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES CAMPAGNES DE L'ARTOIS
EN DATE DU 18 DÉCEMBRE 2025, LE PRÉSIDENT, MICHEL SEROUX





TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	10
1.1 Préambule	11
1.2 Champ d'application territorial	12
1.3 Portée règlementaire à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	13
1.4 Division du territoire en zone.....	14
1.5 Adaptations mineures	15
1.6 Modalités d'application du règlement.....	15
1.6.1 Dérogations	15
1.6.2 Documents associés	15
Le plan de zonage.....	15
Le cahier des emplacements réservés	16
Les servitudes d'utilité publique et les obligations diverses, dossier ainsi que les plans de prévention des risques approuvés compris dans le dossier « Annexes »	16
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	16
1.7 Structuration du règlement.....	16
TITRE 2. RAPPELS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
RAPPELS APPPLICABLES A TOUTES LES ZONES	19
TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	22
ZONE UA.	23
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	24
Article UA-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits.....	24
Article UA-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions	25
Article UA-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	25
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	26
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	26
Article UA-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	26
Article UA-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives	27
Article UA-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	28
Article UA-7 : Emprise au sol des constructions	28
Article UA-8 : Hauteur maximale des constructions	28
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	29
Article UA-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	29





Article UA-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	32
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	32
Article UA-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions..	32
2.4 Stationnement.....	33
Article UA-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	33
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	35
Article UA-13 : Desserte par les voies publiques ou privées	35
Article UA-14 : Desserte par les réseaux	36
ZONE UB.	39
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	40
Article UB-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits.....	41
Article UB-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions	41
Article UB-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	42
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	42
Article UB-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....	42
Article UB-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives.....	42
Article UB-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	43
Article UB-7 : Emprise au sol des constructions	43
Article UB-8 : Hauteur maximale des constructions	44
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
Article UB-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	45
Article UB-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	47
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	47
Article UB-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions..	47
2.4 Stationnement.....	49
Article UB-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	49
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	51
Article UB-13 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	51
Article UB-14 : Desserte par les réseaux	52





ZONE UE.....55

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE..... 56

Article UE-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits 58

Article UE-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions..... 58

**Article UE-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
..... 59**

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 60

2.1 Volumétrie et implantation des constructions 60

**Article UE-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou
privées..... 60**

Article UE-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives..... 60

**Article UE-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même
propriété..... 61**

Article UE-7 : Emprise au sol des constructions..... 61

Article UE-8 : Hauteur maximale des constructions 61

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 63

Article UE-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords 63

**Article UE-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et
environnementale..... 65**

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 65

Article UE-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions .. 65

2.4 Stationnement..... 66

Article UE-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement 66

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX..... 67

Article UE-13 : Desserte par les voies publiques ou privées 67

Article UE-14 : Desserte par les réseaux 68

ZONE UJ..72

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE..... 72

Article UJ-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits..... 73

Article UJ-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions..... 73

**Article UJ-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle
..... 73**

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 73

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions 73





Article UJ-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....	73
Article UJ-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives.....	73
Article UJ-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	74
Article UJ-7 : Emprise au sol des constructions	74
Article UJ-8 : Hauteur maximale des constructions	74
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	74
Article UJ-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	74
Article UJ-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	75
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	75
Article UJ-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions ..	75
2.4 Stationnement.....	75
Article UJ-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	75
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	76
Article UJ-13 : Desserte par les voies publiques ou privées	76
Article UJ-14 : Desserte par les réseaux.....	76
Zone UH..	79
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	79
Article UH-1 : les usages, affectations de sols et constructions interdits	80
Article UH-2 : les types d'activités et les constructions admis sous conditions	80
Article UH-3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	81
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	81
2.1 - Volumétrie et implantation des constructions	81
Article UH-4 : Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques.....	81
Article UH-5 : Implantation par rapport aux limites séparatives	82
Article UH-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	82
Article UH-7 : Emprise au sol des constructions	82
Article UH-8 : Hauteur maximale des constructions	82
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	84
Article UH-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.....	84
Article UH-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	86





2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	86
Article UH-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions .	86
2.4 Stationnement.....	87
Article UH-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	87
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	88
Article UH-13 : Desserte par les voies publiques ou privées	88
Article UH-14 : Desserte par les réseaux	89
TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	92
ZONE 1AU	93
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	93
Article 1AU-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits.....	94
Article 1AU-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions.....	94
Article 1AU-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	95
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	95
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	95
Article 1AU-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	95
Article AU1-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives.....	95
Article 1AU-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	96
Article 1AU-7 : Emprise au sol des constructions	96
Article 1AU-8 : Hauteur maximale des constructions	97
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	98
Article 1AU-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	98
Article 1AU-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	100
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	100
Article 1AU-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions	100
2.4 Stationnement.....	101
Article 1AU-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	101
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	103
Article 1AU-13 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	103





Article 1AU-14 : Desserte par les réseaux	105
ZONE 1AUE	108
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	108
Article 1AUE-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits	109
Article 1AUE-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions	109
Article 1AUE-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.....	110
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	110
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	110
Article 1AUE-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	110
Article 1AUE-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives	110
Article 1AUE-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	111
Article 1AUE-7 : Emprise au sol des constructions.....	111
Article 1AUE-8 : Hauteur maximale des constructions	111
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	113
Article 1AUE-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	113
Article 1AUE-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	115
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	115
Article 1AUE-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions	115
2.4 Stationnement.....	116
Article 1AUE-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	116
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	118
Article 1AUE-13 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	118
Article 1AUE-14 : Desserte par les réseaux	119

Zone 1AUH.....122

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	122
Article 1AUH-1 : les usages, affectations de sols et constructions interdits	123
Article 1AUH-2 : les types d'activités et les constructions admis sous conditions	123
Article 1AUH-3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle.....	124
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....	124





2.1 - Volumétrie et implantation des constructions	124
Article 1AUH-4 : Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques	124
Article 1AUH-5 : Implantation par rapport aux limites séparatives	124
Article 1AUH-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	125
Article 1AUH-7 : Emprise au sol des constructions	125
Article 1AUH-8 : Hauteur maximale des constructions	125
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	126
Article 1AUH-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords ..	126
Article 1AUH-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale	128
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	129
Article 1AUH-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions	129
2.4 Stationnement	130
Article 1AUH-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	130
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	130
Article 1AUH-13 : Desserte par les voies publiques ou privées	130
Article 1AUH-14 : Desserte par les réseaux	131

TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

.....134

ZONE A.....135

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	136
Article A-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits	140
Article A-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions	141
Article A-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle	143
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	143
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	143
Article A-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	143
Article A-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives	144
Article A-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	145
Article A-7 : Emprise au sol des constructions	145





Article A-8 : Hauteur maximale des constructions	145
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	147
Article A-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	147
Article A-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	149
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	149
Article A-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions ...	149
2.4 Stationnement.....	150
Article A-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	150
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	150
Article A-13 : Desserte par les voies publiques ou privées	150
Article A-14 : Desserte par les réseaux	151
ZONE N.....	154
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	155
Article N-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits.....	158
Article N-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions.....	159
Article N-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle 	160
SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	161
2.1 Volumétrie et implantation des constructions	161
Article N-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.....	161
Article N-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives.....	161
Article N-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	162
Article N-7 : Emprise au sol des constructions	162
Article N-8 : Hauteur maximale des constructions	163
2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	164
Article N-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	164
Article N-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale.....	167
2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	167
Article N-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions...	167
2.4 Stationnement.....	168
Article N-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	168





SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	168
Article N-13 : Desserte par les voies publiques ou privées.....	168
Article N-14 : Desserte par les réseaux	169

TITRE 6. ANNEXES DU REGLEMENT172

10.1 Lexique	173
10.2 Aide à la lecture du règlement : schémas	181
10.3 Guide des essences locales	182





TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES





1.1 Préambule

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-8 à L.151-42 et aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le règlement et ses documents graphiques constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements et exhaussements des sols.

Le règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation, de documents graphiques et notamment de plans de zonage ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.



1.2 Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique aux communes de **Ambrines, Agnières, Aubigny-en-Artois, Avesnes-le-Comte, Bailleul aux Cornailles, Berles-Monchel, Béthonsart, Camblain-l'Abbé, Camblineul, Capelle-Fermont, Chelers, Fréwillers, Frévin-Capelle, Hermaville, Izel-les-Hameaux, Magnicourt-en-Comté, Maizières, Manin, Mingoval, Noyelle-Vion, Penin, Savy-Berlette, Tilloy-lès-Hermaville, Tincques, Villers-Brûlin, Villers-Châtel et Villers-Sir-Simon** qui constituent le Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.





1.3 Portée règlementaire à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Le PLUi se substitue aux dispositions du règlement national d'urbanisme à l'exception des dispositions des articles suivants du Code de l'urbanisme, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du présent règlement :

- R.111-2 relatif à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- R.111-4 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-26 relatif au respect des préoccupations environnementales ;
- R.111-27 relatif au respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales.

Prévalent sur les dispositions du PLUi :

- Les dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, notamment celles relatives à l'implantation des constructions le long des routes à grande circulation ;
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui figurent dans la pièce n° 5 « Annexes » du PLUi. Le territoire du Nord des Campagnes de l'Artois est concerné par les servitudes suivantes :
 - A4 : Servitude de passage pour permettre la gestion de la ressource en eau
 - AC1 : Mesures de classement et d'inscription d'immeubles au titre des monuments historiques - Périmètres de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits
 - AC2 : Sites inscrits et classés
 - AS1 : Périmètre de protection des eaux potables et minérales
 - EL05 : Servitudes de visibilité sur les voies publiques
 - EL07 : Servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales et communales
 - EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
 - I3 : Servitudes relatives au transport de gaz naturel
 - I4 : Servitude relative au transport d'énergie électrique
 - INT1 : Servitudes relatives à la protection des cimetières
 - INT2 : Servitudes relatives au voisinage des cimetières militaires
 - JS1 : Servitude de protection des équipements sportifs
 - PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
 - PT3 : Servitudes attentées aux réseaux de télécommunications
 - T1 : Servitude relative aux voies ferrées
- Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législation particulière et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les servitudes légales de droit privé instituées en application du Code civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé ou des servitudes de cour commune.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les





documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis

Se conjuguent avec les dispositions du PLUi :

- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.

1.4 Division du territoire en zone

Le territoire du Nord des Campagnes de l'Artois est divisé en 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Chaque zone est désignée par un indice :

- **Les zones urbaines** sont repérées au document graphique « Plan de zonage » par un indice commençant par la lettre « U ». Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue 3 grandes catégories de zones urbaines :

- les zones urbaines mixtes, les zones UA et UB,
- les zones urbaines dédiées exclusivement aux activités économiques, les zones UE,
- les zones urbaines dédiées à des usages spécifiques, les zones UJ et UH.

Le règlement des zones urbaines est l'objet du Titre 3.

- **Les zones à urbaniser** sont repérées au document graphique « Plan de zonage » par un indice « AU ». On distingue la zone à urbaniser à vocation mixte 1AU, la zone à urbaniser à vocation exclusivement économique, la zone 1AUE et la zone à urbaniser à vocation exclusivement d'équipements, la zone 1AUH.

Le règlement des zones à urbaniser est l'objet du Titre 4.

- **Les zones agricoles** sont repérées au document graphique « Plan de zonage » par un indice « A ». Elles ont pour vocation d'accueillir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elles comportent des **Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** définies à travers les sous-secteurs **Ae, Aeq, Ac, Ad, Acer, Ar, Aph et Astep**.

- **Les zones naturelles** sont repérées au document graphique « Plan de zonage » par un indice « N ». Il s'agit des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles comportent des **Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)** définies à travers les sous-secteurs **Np, Npt et NI**.

Le règlement des zones agricoles et naturelles est l'objet du Titre 5.





Les documents graphiques font également apparaître :

- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et aux continuités écologiques.
- **Les risques** recensés sur le territoire,
- **Les chemins, les éléments de patrimoine urbain et naturel à préserver,**
- **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,**
- **Les exploitations agricoles...**

1.5 Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par exemple, ont pu être jugées régulières les adaptations suivantes : la desserte d'une parcelle par un chemin d'une largeur inférieure de 18 cm aux 6 mètres exigés (CE, 26 avril 1989, N° 72417) ; Un décalage de 20 cm de la ligne de construction autorisée (CE 21 juill. 1989, n° 66091) ; Un dépassement de 85 cm de la hauteur maximale autorisée sur une des façades de la construction (CE 15 nov. 2000, n° 194649).

1.6 Modalités d'application du règlement

1.6.1 Dérogations

Les seules dérogations autorisées sont celles expressément prévues par la loi. Conformément aux articles L.152-4, L.152-5 et L.152-6 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut notamment, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraintes à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraintes à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ou de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

1.6.2 Documents associés

Outre le **règlement des zones** sont opposables aux porteurs de projet, les documents suivants :

Le plan de zonage

Il comprend :

- Les limites de zones ;
- Les emprises des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ;





- Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le cahier des emplacements réservés

Le cahier des emplacements réservés détaille les emplacements réservés figurant au plan de zonage précisant le bénéficiaire, l'objet et la superficie concernée.

Les servitudes d'utilité publique et les obligations diverses, dossier ainsi que les plans de prévention des risques approuvés compris dans le dossier « Annexes »

Ce dossier comprend également autant qu'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le cas où l'assiette du projet est située dans un secteur où une OAP est définie, il doit être compatible avec les orientations des OAP.

1.7 Structuration du règlement

Le présent règlement décline les règles spécifiques à chaque zone.

Chaque règlement de zone est structuré selon les grandes sections et articles suivants en référence au contenu du règlement précisé aux articles R.151-37 et suivants du Code de l'urbanisme :

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : les usages, affectations de sols et constructions interdits

Article 2 : les types d'activités et les constructions admises sous CONDITIONS

Article 3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 5 : implantation par rapport aux limites séparatives

Article 6 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 7 : emprise au sol des constructions

Article 8 : hauteur maximale des constructions

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 10 : obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 11 : obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

2.4 Stationnement

Article 12 : obligations de réalisation d'aires de stationnement





SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : desserte par les voies publiques ou privées

Article 14 : desserte par les réseaux

Le titre 6 du règlement comprend des informations relatives à l'application de ce règlement, à savoir :

- Un lexique ;
- Une aide à la lecture du règlement ;
- Un guide des essences locales recommandées.



TITRE 2. RAPPELS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES





RAPPELS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- **Prise en compte des risques**

Certains espaces sont concernés par l'existence de risques ou d'aléas qui nécessitent de soumettre tout usage ou occupation des sols au respect de certaines conditions. Ces risques sont repris sur le plan de zonage. Les risques connus à ce jour sont les suivants :

- Inondation par débordement des cours d'eau, remontée de nappe et ruissellements ;
- Retrait-gonflement des argiles ;
- Cavités souterraines.

- **Concernant le risque d'inondation**

Dans les communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Lawe, tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLUi et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLUi dès lors qu'elles sont plus contraignantes.

Dans les communes non couvertes par un PPRI, mais repris dans un périmètre d'aléa faible à moyen de risques d'inondation de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) :

- Les constructions devront respecter les dispositions relatives à la réhausse et cote de seuil précisées dans chaque règlement de zone,
- Les caves et sous-sols sont interdites,
- Les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

- **Concernant le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines :**

- Dans les zones U, les constructions et extensions de constructions existantes ne sont admises que sous réserve de la mise en sécurité des constructions et de la non-aggravation du risque,
La gestion des eaux pluviales par infiltration sur site est interdite,
- Dans toutes les zones sont autorisées les travaux et aménagements permettant de vérifier ou supprimer le risque.

- **Concernant les risques de mouvement terrain liés à l'aléa retrait/gonflement :**

- L'édification des constructions et installations devront mettre en œuvre les mesures appropriées à la prévention du risque notamment en termes de fondations, rigidité de la structure, étanchéité des canalisations etc. Ces mesures doivent être adaptées au niveau d'exposition au risque.
- **Protection des captages d'eau :** Certaines zones sont concernées par la présence de captages d'eau potable pour lesquels des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont identifiés. Tout pétitionnaire prendra connaissance des Déclarations d'Utilité Publique annexées au PLUi concernant ces captages lesquelles fixent des dispositions qui prévalent à celles du règlement du PLUi dès lors qu'elles sont plus contraignantes.
- **Déclaration préalable de travaux :** L'installation de clôtures peut être soumise à déclaration préalable, lorsque la Commune a pris une délibération en ce sens.





- **Protection des monuments Historiques** : A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire. L'article L.621-32 du Code du patrimoine s'applique.
- **Permis de démolir** : Conformément aux articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction dans une Commune ou une partie de Commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.
- Le permis de démolir est exigible dans tous les cas, lorsque les travaux envisagés se situent :
 - Sur un site situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
 - Dans les abords des monuments historiques, ou inscrits au titre des monuments historiques,
 - Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
 - Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement.
- **Patrimoine archéologique** : Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde. Les arrêtés ainsi que les zones de présomption de prescriptions archéologiques figurent en annexe du document PLUi.
- **Bâtiments agricoles** : Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements Sanitaires Départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.
- **Espaces Boisés Classés** : Les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues au Code forestier.
- **Axes terrestres bruyants** : Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD939, classée axe terrestre de catégorie 3, telle qu'indiquée dans les annexes du PLUi, les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, aux articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'environnement, aux décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et aux arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996.





- **Loi Barnier** : Conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier codifiée aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites, sauf dérogations prévues, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express (RD939) et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. L'article L.111-7 rappelle que cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public et enfin à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.





TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES





ZONE UA

La **Zone UA** correspond au cœur des villes, bourgs et villages où l'enjeu est de conforter la multifonctionnalité. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, du commerce et des services, des activités tertiaires et des équipements de services publics et d'intérêt général. Elle peut accueillir également des activités artisanales, voire d'industrie légère, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

La zone UA comprend un **sous-secteur UAa** qui recouvre le centre-bourg des communes d'Aubigny-en-Artois, d'Avesnes-le-Comte, à l'intérieur duquel des dispositions spécifiques sont édictées pour accompagner le renforcement de ces communes « pôles » du territoire.

La zone UA est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.





SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UA Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

Article UA-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole non reprises à l'article UA2 ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- Les constructions de garages groupés non liées à une opération groupée d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;

¹ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises



- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de revalorisation et recyclage de ces produits ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans le sous-secteur UAa, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Aubigny-en-Artois en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (rue Julien Hermant, rue du Général de Gaulle, rue Saint-Kilien, place du Manoir, rue Emile Delombre et sur la place du marché) est interdit. Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés à Avesnes-le-Comte en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme (Grande rue, rue Maclou, Place du marché, rue du Château d'eau et rue de la Poste) est interdit. Sont uniquement autorisés, les travaux d'aménagement dans le volume des constructions existantes en rez-de-chaussée dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'en changer la destination.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UA-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaire à son fonctionnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'entreposage, à conditions qu'elles constituent un complément accessoire et nécessaire à une activité admise dans la zone ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension, sous réserve que ces travaux et / ou l'extension ne créent pas ou n'entraînent pas une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UA-6, UA-7, UA-8 et UA-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Article UA-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.



SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UA-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

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

Dans la zone UA, à l'exception du sous-secteur UAa,

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

Dans le sous-secteur UAa,

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou de l'emprise publique y compris à l'angle des deux voies.

Dispositions particulières

Dans la zone UA,

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera avec un retrait égal à $H/2$ avec un minimum de 3 mètres.

Dans la zone UA et le sous-secteur UAa,

Lorsque la construction est en recul, une continuité visuelle de l'alignement devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale ou végétale dont les caractéristiques sont développées au « 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » à l'article UA-9.





Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UA-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UA-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article UA-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

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

2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

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

Règles d'implantation

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

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

Implantation en retrait

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.



***Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme***

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UA-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 UA-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UA-8 : Hauteur maximale des constructions***Dispositions générales*****Détermination de la hauteur maximale**

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, la réhausse et/ou la cote de seuil imposées par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.



Hauteur maximale des constructions

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale de toute construction à usage d'habitation est fixée à 13 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».



L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions. Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.





- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

En front à rue, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.





Dispositions particulières

Clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UA-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UA-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les espaces plantés représentent un minimum de 10 % de la surface de l'unité foncière.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.





Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UA-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.



Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Constructions à destination d'habitation

Dans la zone UA, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

Dans le sous-secteur UAa, il n'est pas fixé de normes.

Constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail

Il n'est pas fixé de règles.

Autres constructions

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.



II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée en tenant compte de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.





II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UA-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en





respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.





Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création ou d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.





ZONE UB

La **Zone UB** correspond aux zones urbaines périphériques des communes et se caractérisent d'une part par une vocation à dominante d'habitat, d'autre part par son tissu urbain moins dense et des formes urbaines plus diversifiées. Elle a vocation à accueillir principalement de l'habitat, mais peut admettre des activités de services, commerciales, artisanales ainsi que des équipements publics compatibles avec l'habitat.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBa** qui autorise une hauteur plus importante sur un site de projet à Avesnes-le-Comte.

La zone UB comprend **un sous-secteur UBs** situé sur la commune de Camblain-l'Abbé et un **sous-secteur UBsa** situé sur la commune de Berles-Monchel, soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale de leur milieu naturel.

La zone UB est concernée par **une trame « inondation »** reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

Certains secteurs de la zone UB situés en entrée de village sont concernés par une **OAP « entrée de village »**. Leur aménagement devra être compatible avec ses orientations en termes d'implantation, d'aspect extérieur, et de traitement environnemental aux abords des constructions.

La zone comprend également **un chemin à préserver** au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme.



SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Dans la zone UB y compris les sous-secteurs UBa, UBs et UBsa, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UB Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ²
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

² La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises



Article UB-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole non reprises à l'article UB2 ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- Les opérations isolées de garage groupés non liées à des opérations d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Article UB-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension sous réserve que ces travaux et l'extension ne créent pas ou n'entraînent une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UB-6, UB-7, UB-8 et UB-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.





Article UB-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UB-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

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

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

Dispositions particulières

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UB-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UB-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Article UB-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

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





2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

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

Règles d'implantation

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

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

Implantation en retrait

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UB-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 UB-7 : Emprise au sol des constructions

Dans le sous-secteur UBsa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.





Article UB-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur les réhausses et/ou cote de seuil imposés par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 11 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur UBa, la hauteur maximale de toute construction est fixée à 14 mètres au faîtage et 11 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.





Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

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

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.





Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions. Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.





En front à rue, Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

En limites séparatives, Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

En sus, dans les secteurs UBs et UBsa, les clôtures doivent être perméables.

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UB-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UB-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les surfaces non imperméabilisées représentent un minimum de 30 % de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 20 % devront être plantées.





Lors de la création d'une aire de stationnement, il est imposé de planter un arbre de moyenne tige pour 6 places de stationnement.

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Au-delà de 4 places de stationnement créées sur une même emprise foncière, 80% de la superficie des aires de stationnement seront perméables.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

En sus dans le sous-secteur UBs et UBsa,

- L'aménagement des espaces libres devra favoriser le développement de la biodiversité et participer à la création de continuités écologiques.
- Les espaces verts seront, de préférence, réalisés d'un seul tenant. Les espaces compris dans les marges de recul devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et créeront des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. La conception des espaces plantés devra être réalisée en tenant compte de la qualité des milieux naturels en place.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant les clôtures, celles-ci devront être composées d'essence locales choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.
- Les plantations accompagnant les aménagements hydrauliques type noues, bassins, etc. doivent être constituées d'essences adaptées (type roseaux, saules, ...) et résistantes à la fois à la sécheresse et à l'immersion.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.





2.4 Stationnement

Article UB-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.





Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.

S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Constructions à destination d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement garage compris.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

Constructions à destination de bureaux, d'artisanat et de commerce de détail

Jusque 150 m² de surface de plancher affectée à ces destinations, Il est exigé 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m².

Autres constructions

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.





II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.





II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UB-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou





dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduelles et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.





Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les **raccordements** privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.





ZONE UE

La zone UE a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces et de services, ainsi que des activités industrielles sur les sites économiques majeurs du territoire de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif à ces entreprises et salariés, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement.

La zone comprend **un sous-secteur UEc** qui a vocation à accueillir des activités économiques à dominante commerciale sur trois sites, l'un positionné à l'entrée du centre-bourg de la commune de Tincques et à proximité immédiate du rond-point de la RD939, l'autre positionné en continuité d'un établissement commercial à l'entrée d'Avesnes-le-Comte et un troisième à l'entrée de Savy-Berlette, également à proximité immédiate de la RD 939. Les hauteurs y sont plus faibles qu'en zone UE.

La zone UE est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.



SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

En zone **UE**, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UE Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ³
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

³ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans le sous-secteur UEc, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur UEc Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁴
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

⁴ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Article UE-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'hébergement (habitation) ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction visés par le code de l'urbanisme ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

En sus, sont interdits dans le sous-secteur UEc, les constructions à destination d'industrie et de commerce de gros ainsi que les dépôts liés au fonctionnement des activités.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UE-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

Dans la zone UE, sont admis sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les établissements à usage industriel comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - D'être intégrées au bâtiment principal à destination d'activité industrielle ou artisanale ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres, etc., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement futur de la zone ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques n'en dispose autrement ;

- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles UE-6, UE-7, UE-8 et UE-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard ;
- Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - De respecter la législation en vigueur les concernant ;
 - D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévues à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;
 - D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.

Dans le sous-secteur UEc, sont admis sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - D'être intégrées au bâtiment principal à destination d'activité industrielle ou artisanale ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres, etc., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement futur de la zone ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques n'en dispose autrement.

Article UE-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.



SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article UE-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques.

Ce recul est au minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD939 sauf pour les terrains longeant la RD939 et situés dans le tissu urbain de la zone d'activités Ecopolis de Tincques pour lesquels le recul minimum est de 17,5 mètres de l'axe de la RD939.
- Pour le secteur UEc de Savy-Berlette faisant l'objet d'une étude Loi Barnier : 30 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 939.

Dispositions particulières

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer un recul de la construction en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UE-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article UE-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en recul des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul est au minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou du pignon ($L = H/2$). La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.



Dispositions particulières

Dans le cas d'un fonctionnement de plusieurs activités dont les bâtiments doivent être jointifs, l'implantation en limite séparative est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, telle qu'indiquée au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UE-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 4 mètres 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 UE-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article UE-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux



usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation

La hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 20 mètres.

Un dépassement est admis pour les installations nécessaires à un process de production sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 500 m² et une hauteur de 35 mètres.

Dans le sous-secteur UEc, la hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 15 mètres au faîtage et à 12 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).



2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UE-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, machinerie d'ascenseur etc.) devront être intégrés dans le volume de la construction et dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux d'aspects et de couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture en termes de coloris notamment.

Les postes électriques doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration visuelle à l'ensemble des constructions environnantes. Ils seront dans la mesure du possible accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci par le choix des matériaux.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- L'utilisation de matériaux dégradés ;
- Les bardages et les couvertures en fibrociment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

Les bétons pourront rester bruts de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts. Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche. En sus, pour le secteur UEc de Savy-Berlette faisant l'objet d'une étude Loi Barnier : toutes les couleurs sont autorisées dans la mesure où elles restent sombres. En revanche, s'il s'agit de teintes naturelles - marrons, beige, gris, noir, vert, rouge-brique - leur usage est libre. Les couleurs vives ainsi que le blanc sont proscrits pour le traitement des façades. Elles sont uniquement autorisées pour des éléments ponctuels tels que les menuiseries, enseignes, cages d'escalier extérieures ou encore d'éléments de décoration. L'extension d'un bâtiment déjà implanté doit être réalisée dans le respect des matériaux de la construction initiale.

Dispositions relatives aux toitures : En cas de toiture-terrasse sur la construction principale, si elle n'est pas végétalisée, celle-ci devra être dissimulée par un acrotère, traité dans le même matériau et la même couleur que les façades, courant sur tout le périmètre du bâtiment et les dispositifs installés en toiture devront l'être en recul de l'acrotère afin de rendre les installations peu visibles de tout point de l'espace public.

La pente de toitures à versants ou monopente sera au minimum de 20° pour les constructions principales.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec les clôtures voisines et son environnement immédiat. Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies végétales,
- Soit dispositifs à claire-voie présentant des mailles rectangulaires verticales, doublées ou non d'une haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.



En cas de clôture défensive, un recul de 3 mètres par rapport au domaine public est exigé. La hauteur est limitée à 3 mètres.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Article UE-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UE-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent faire l'objet d'un traitement paysager, soigné, composé en lien avec son environnement (traitement des interfaces avec les espaces agricoles, naturels ou bâtis environnants, fonctionnement des cours d'eau et fossés sur le site, vues depuis l'espace public....

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les espaces non imperméabilisés représentent un minimum de 20% de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 10 % devront être plantés.

Les marges de recul et de retrait par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les éventuelles buttes paysagères (merlons) ne pourront excéder une hauteur de 5 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Elles seront obligatoirement traitées, afin de garantir leur intégration paysagère (plantation arbustive, tapissant,

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas de réalisation de bassins de rétention, ceux-ci devront être paysagés à l'aide d'espèces végétales locales et plantes aquatiques adaptées.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

En sus, pour le secteur UEc de Savy-Berlette faisant l'objet d'une étude Loi Barnier : la frange de la zone de projet en lien avec la RD939 devra être végétalisée au moyen d'une bande paysagère composée de bande boisées denses et d'espaces mêlant arbustes bas et espace enherbé.





Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UE-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 20 places.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit. Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour

l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liée à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.





Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les dispositions relatives aux obligations de stationnement des véhicules et vélos s'appliquent en tenant compte de la surface de plancher dédiée à chaque destination ou sous-destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Constructions à destination de bureaux

Jusque 150 m² de surface de plancher affecté à cette destination, Il est exigé au minimum 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m².

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'industrie, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et d'équipements d'intérêt collectif et service public

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de la nature de l'activité qu'elle accueille et des besoins qu'elle induit (fréquentation visiteurs, nombre d'emplois), de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique existante et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

Les espaces réservés au stationnement hors du domaine public doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, des poids lourds, ainsi que des véhicules du personnel.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants, ouverts à la circulation publique et sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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





Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent toujours être assujetties à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

En sus, pour le secteur UEc de Savy-Berlette faisant l'objet d'une étude Loi Barnier : l'accès à la zone doit se faire uniquement par la rue perpendiculaire au site (rue de la Solette).

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons. Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par la partie d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UE-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.



II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduelles et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques de collecte, réutilisation des eaux



pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de pré-traitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagements de voirie.





V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Des espaces de présentation des déchets en vue de leur ramassage doivent également être intégrés dans l'unité foncière du projet.

Il est préconisé d'installer des composteurs.

ZONE UJ

La **zone UJ** recouvre les jardins d'agrément situés à l'arrière des constructions, les jardins familiaux et les espaces libres à préserver au sein de cœurs d'îlots. Cette zone souvent positionnée à l'interface d'espaces agricoles et d'espaces urbanisés est à préserver de l'urbanisation, seules quelques installations y sont admises telles que les abris de jardin, abris pour animaux et serres à usage familiale.

La zone UJ est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE UJ Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁵
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	X sous conditions
Exploitation Forestière	X sous conditions
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	X sous conditions
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous conditions
Restauration	X sous conditions
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X sous conditions
Hébergement hôtelier et touristique	X sous conditions
Cinéma	X sous conditions
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X sous conditions
Salles d'art et de spectacles	X sous conditions
Equipements sportifs	X sous conditions
Autres équipements recevant du public	X sous conditions
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X sous conditions
Bureau	X sous conditions
Centre de congrès et d'exposition	X sous conditions

⁵ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Article UJ-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

Tous les constructions, installations, aménagements autres que ceux admis à l'article UJ-2 ci-après.

Article UJ-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions

- Les constructions d'annexes ainsi que les installations légères tels les abris de jardins, les abris d'animaux domestiques ou familiaux et serres à usages familiales, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la proximité de zones résidentielles.
- Les extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol accolées à la construction principale.
- Les installations techniques et aménagements lorsqu'ils sont liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UJ-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article UJ-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Il n'est pas fixé de règle.

Article UJ-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul est au minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou du pignon ($L = H/2$). La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) sans jamais être inférieure à 2 mètres.

Ce retrait peut être ramené à 1 mètre des limites séparatives lorsque la construction ou l'installation n'excède pas 4 mètres de hauteur au faîtage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Article UJ-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article UJ-7 : Emprise au sol des constructions

L'emprise totale au sol des constructions et installations admises ne peut excéder 40 m².

Article UJ-8 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UJ-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux et revêtements extérieurs des façades

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Les façades des constructions, ainsi que leur toiture devront être de teinte foncée et mate ou, présenter l'aspect du bois.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés pour les serres.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec son environnement immédiat.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Dispositions particulières

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UJ-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UJ-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces non affectés aux installations qui y sont liées doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif adapté aux lieux environnants. Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

Les citernes de récupération individuelles d'eaux de pluies ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux.

2.4 Stationnement

Article UJ-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UJ-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet

Article UJ-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.



Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique,





des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.





Zone UH

La zone UH a principalement vocation à accueillir des équipements et installation d'intérêt collectif et de service public destinés à un usage sportif, socio-éducatif, récréatif.

La zone UH est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

La zone UH comprend un sous-secteur UHs situé sur Frévin-Capelle et soumis à des prescriptions particulières compte tenu de la qualité environnementale du milieu naturel.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises en zone UH y compris le sous-secteur UHs, les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Zone UH Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁶
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	X sous conditions
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	X sous conditions
Commerce de gros	
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X sous conditions
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X sous conditions
Centre de Congrès et d'exposition	

⁶ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises.

Article UH-1 : les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination d'hébergement ;
- Les constructions à destination de restauration ;
- Les constructions à destination d'artisanat, de commerce (de gros et de détail), ainsi qu'aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions à destinations d'hébergement hôtelier ou touristiques ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de revalorisation et recyclage de ces produits ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article UH-2 : les types d'activités et les constructions admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- L'hébergement sous réserve d'être lié au fonctionnement des équipements (internats, lieu d'hébergements des enfants...).
- Les constructions de bureaux à condition qu'elles constituent un complément accessoire et nécessaire aux activités admises ;
- Les constructions à destination de restauration ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement.

Article UH-3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article UH-4 : Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Dispositions générales

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Pour toutes constructions, il est imposé un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD939.

Dispositions particulières

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article UH-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article UH-4 ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement de la zone.

Article UH-5 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.

La marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L=H/2$) et jamais être inférieure à 3 mètres.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage (pièce n°4.B).

Article UH-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 UH-7 : Emprise au sol des constructions

Dans le sous-secteur UHs, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière.

Article UH-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Hauteur maximale des constructions

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée.

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UH-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenant ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.
-

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- En cas de toiture-terrasse sur la construction principale, si elle n'est pas végétalisée, celle-ci devra être dissimulée par un acrotère, traité dans le même matériau et la même couleur que les façades, courant sur tout le périmètre du bâtiment et les dispositifs installés en toiture devront l'être en recul de l'acrotère afin de rendre les installations peu visibles de tout point de l'espace public.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies de préférence parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale ;
- soit d'une haie végétale,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

En sus, dans le secteur UHs, les clôtures doivent être perméables.

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article UH-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article UH-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La surface des espaces non imperméabilisés et plantés représentera au minimum 10 % de la superficie de l'unité foncière.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Au-delà de 4 places de stationnement créées sur une même emprise foncière, 80% de la superficie des aires de stationnement seront perméables.

Les dépôts et espaces de stockages doivent être masqués par un traitement végétal permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

En sus, dans le sous-secteur UHs :

- L'aménagement des espaces libres devra favoriser le développement de la biodiversité et participer à la création de continuités écologiques.
- Les espaces verts seront, de préférence, réalisés d'un seul tenant. Les espaces compris dans les marges de recul devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et créeront des continuités avec les espaces végétalisés des terrains limitrophes lorsqu'ils existent. La conception des espaces plantés devra être réalisé en tenant compte de la qualité des milieux naturels en place.
- L'utilisation de conifères est interdite dans la composition des haies formant les clôtures, celles-ci devront être composées d'essence locales choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

- Les plantations accompagnant les aménagements hydrauliques type noues, bassins, etc. doivent être constituées d'essences adaptées (type roseaux, saules, ...) et résistantes à la fois à la sécheresse et à l'immersion.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article UH-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de la nature de l'activité qu'elle accueille et des besoins qu'elle induit (fréquentation visiteurs, nombre d'emplois), de la proximité de parkings existants et ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 20 places.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UH-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article UH-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.



Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique,



des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

III. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

IV. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.



TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER





ZONE 1AU

La zone 1AU est réservée à une urbanisation future à court/moyen terme. Elle peut accueillir des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et services compatibles avec sa vocation principale qui est l'habitat.

La zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les orientations sont à prendre en compte.

La zone 1AU est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE 1AU Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁷
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X
Hébergement	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

⁷ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises





Article 1AU-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les nouvelles constructions à destination agricole ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination de commerce en gros ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les salles d'art et de spectacles ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- Les opérations isolées de garage groupés non liées à des opérations d'habitat ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Dans les secteurs concernés par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article 1AU-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les établissements à usage d'activités commerciales ou artisanales comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes, ni émanations nocives, malodorantes ou génératrices de bruit qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les travaux sur des bâtiments existants à usage agricole et leur extension sous réserve que ces travaux et l'extension ne créent ou n'entraînent pas une aggravation des risques ou des nuisances pour le voisinage ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles 1AU-6, 1AU-7, 1AU-8 et 1AU-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.





Article 1AU-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AU-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

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

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, la construction principale doit être implantée avec un recul minimal de 5 mètres.

Dans tous les cas, les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30m à compter de la limite d'emprise de la voie de desserte. L'extension des bâtiments existants régulièrement édifiés reste possible au-delà de la bande des 30 mètres.

Dispositions particulières

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article 1AU-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article 1AU-4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article AU1-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

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





2) Lorsqu'il s'agit d'extension, il sera admis que la construction soit édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

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

Règles d'implantation

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

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives est autorisée, hormis pour les bâtiments agricoles, qui doivent être implantés en retrait.

Implantation en retrait

La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage.

Article 1AU-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 1AU-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.





Article 1AU-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 11 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).





CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenant ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.





Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

La brique apparente ne doit pas être peinte ou enduite. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes présentant ces traitements de façades à la date de l'approbation du PLUi, ni à leurs extensions. Elle ne s'applique pas aux nouvelles constructions qui s'intègrent dans une séquence bâtie présentant ces aspects.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- Les toitures terrasses sont admises sur la construction principale sous réserve de rentrer dans une composition d'architecture contemporaine.
- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

Les fenêtres de toit, ainsi que les dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent s'intégrer de manière continue dans le pan des versants de la toiture.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (forme, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.





En front à rue, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit d'un muret ne dépassant pas 0,80 mètre surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. Le muret sera traité en harmonie avec la construction principale.

La hauteur maximale des clôtures en front à rue est limitée à 1,50 mètre.

En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies vives,
- Soit par des dispositifs à claire-voie doublés ou non d'une haie vive,
- Soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article 1AU-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AU-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les surfaces non imperméabilisées représentent un minimum de 30 % de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 20 % devront être plantées.

Lors de la création d'une aire de stationnement, il est imposé de planter un arbre de moyenne tige pour 6 places de stationnement.





Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Au-delà de 4 places de stationnement créées sur une même emprise foncière, 80% de la superficie des aires de stationnement seront perméables.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article 1AU-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

La norme exigée pour les constructions à destination de logement est ramenée à 0,5 place par logement pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare, d'un arrêt de tram ou de transport collectif en site propre et quand la qualité de desserte le permet.





Conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, aucune place de stationnement ne sera due hormis celles qui existent sur le terrain et qui devront être maintenues.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec une création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux sont identiques, les places de stationnement dues seront calculées à partir de la surface de plancher créée. Celles qui existent sur le terrain devront être maintenues et ne devront pas être comptabilisées dans le calcul.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone sans création de surface de plancher, et pour lequel les normes de stationnement de la destination avant travaux et après travaux ne sont pas identiques, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet avec les normes de stationnement s'appliquant à la nouvelle destination.

Pour tout changement de destination autorisé dans la zone avec création de surface de plancher, le nombre de places de stationnement requis sera calculé sur l'ensemble du projet.

En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liées à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Pour toute division d'un logement en plusieurs logements, les places de stationnement requises devront être réalisées sur le terrain du projet.

La suppression d'une place de stationnement existante liée à la transformation d'un garage devra être réaménagée sur le terrain.

Le nombre de places requises sera arrondi au chiffre inférieur lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5 et arrondi au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,6.





S'il est admis qu'une impossibilité technique ne permette pas de réaliser les places de stationnement exigibles, le pétitionnaire doit apporter la preuve de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon de 300 mètres. Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 5 places, puis de 1 par tranche de 20 places supplémentaires.

Constructions à destination d'habitation

Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement garage compris.

En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, une place supplémentaire par tranche de 5 logements devra être aménagée pour les visiteurs. Ne sont pas concernés les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état.

Constructions à destination de bureaux, d'artisanat et de commerce de détail

Jusque 150 m² de surface de plancher affecté à ces destinations, Il est exigé 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m².

Autres constructions

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AU-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.





I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.





Article 1AU-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la





Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.





IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les **raccordements** privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagement de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.



ZONE 1AUE

La zone **1AUE** est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle a vocation à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires avec l'ambition d'offrir un cadre de vie qualitatif à ces entreprises et salariés, de favoriser les dispositifs et principes d'un développement durable et d'assurer une insertion harmonieuse des activités dans leur environnement.

La zone fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les orientations sont à prendre en compte.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE 1AUE Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁸
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous conditions
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	

⁸ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises





Article 1AUE-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'hébergement (habitation) ;
- La création de terrains de camping et de caravanning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- Les parcs d'attraction visés par le code de l'urbanisme ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

Article 1AUE-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les établissements à usage industriel comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - D'être intégrées au bâtiment principal à destination d'activité industrielle ou artisanale ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques n'en dispose autrement ;
- Les travaux sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et régulièrement édifiées, alors même que ces constructions ne respectent pas les articles 1AUE-6, 1AUE-7, 1AUE-8 et 1AUE-10 sous réserve que ces travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard ;
- Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - De respecter la législation en vigueur les concernant ;
 - D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévues à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;
 - D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.





Article 1AUE-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AUE-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Pour toutes les communes les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD939.

Dispositions particulières

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer un recul de la construction en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article 1AUE-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Article 1AUE-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales





Les constructions s'implantent en recul des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge de recul est au minimum égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou du pignon ($L = H/2$). La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) sans jamais être inférieure à 5 mètres.

Dispositions particulières

Dans le cas d'un fonctionnement de plusieurs activités dont les bâtiments doivent être jointifs, l'implantation en limite séparative est admise.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage.

Article 1AUE-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 1AUE-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUE-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales





Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

Construction à destination autres qu'à destination d'Habitation

La hauteur maximale des constructions à destination d'activités est fixée à 20 mètres.

Un dépassement est admis pour les installations nécessaires à un process de production sous réserve de ne pas excéder une emprise au sol supérieure à 500 m² et une hauteur de 35 mètres.

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise





Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUE-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, machinerie d'ascenseur etc.) devront être intégrés dans le volume de la construction et dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux d'aspects et de couleurs en harmonie avec ceux de la construction.





Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture en termes de coloris notamment.

Les postes électriques doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration visuelle à l'ensemble des constructions environnantes. Ils seront dans la mesure du possible accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci par le choix des matériaux.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- L'utilisation de matériaux dégradés ;
- Les bardages et les couvertures en fibrociment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

Les bétons pourront rester bruts de décoffrage si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Dispositions relatives aux toitures

En cas de toiture-terrasse sur la construction principale, si elle n'est pas végétalisée, celle-ci devra être dissimulée par un acrotère, traité dans le même matériau et la même couleur que les façades, courant sur tout le périmètre du bâtiment et les dispositifs installés en toiture devront l'être en recul de l'acrotère afin de rendre les installations peu visibles de tout point de l'espace public.

La pente des toitures à versants ou monopentes sera au minimum de 20° pour les constructions principales.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec les clôtures voisines et son environnement immédiat. Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies végétales,





- Soit par des dispositifs à claire-voie présentant des mailles rectangulaires verticales, doublées ou non d'une haie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

En cas de clôture défensive, un recul de 3 mètres par rapport au domaine public est exigé. La hauteur est limitée à 3 mètres.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Article 1AUE-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AUE-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux doivent faire l'objet d'un traitement paysager, soigné, composé en lien avec son environnement (traitement des interfaces avec les espaces agricoles, naturels ou bâtis environnants, fonctionnement des cours d'eau et fossés sur le site, vues depuis l'espace public...).

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les espaces non imperméabilisés représentent un minimum de 20 % de la surface de l'unité foncière de l'opération, dont 10 % devront être plantés.

Les marges de recul et de retrait par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les éventuelles buttes paysagères (merlons) ne pourront excéder une hauteur de 5 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux. Elles seront obligatoirement traitées, afin de garantir leur intégration paysagère (plantation arbustive, tapissant, ...).

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.





En cas de réalisation de bassins de rétention, ceux-ci devront être paysagés à l'aide d'espèces végétales locales et plantes aquatiques adaptées.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article 1AUE-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 20 places.

Les normes s'appliquent aux constructions ou installations nouvelles ainsi qu'aux constructions existantes, dès lors qu'il n'est pas expressément prévu d'exception.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-31 du Code de l'urbanisme lorsque la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est imposée par le règlement, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.





En cas de création de surface de plancher sur une unité foncière sur laquelle il existe déjà une construction, le nombre de places de stationnement requis sera calculé pour la surface créée et le nombre de places de stationnement existant avant travaux ne devra pas être réduit.

Si les places existantes matérialisées avant les travaux sont en nombre suffisant après travaux pour l'ensemble de la construction, la réalisation de places supplémentaires liées à la création de surface de plancher ne sera pas exigée.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, les dispositions relatives aux obligations de stationnement des véhicules et vélos s'appliquent en tenant compte de la surface de plancher dédiée à chaque destination ou sous-destination.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Constructions à destination de bureaux

Jusque 150 m² de surface de plancher affecté à cette destination, Il est exigé au minimum 2 places de stationnement, puis une place par tranche de 50 m².

Constructions à destination de commerce, d'artisanat, d'industrie, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et d'équipements d'intérêt collectif et service public

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de la nature de l'activité qu'elle accueille et des besoins qu'elle induit (fréquentation visiteurs, nombre d'emplois), de la proximité des parkings existants, ouverts à la circulation publique existante et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

Les espaces réservés au stationnement hors du domaine public doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, des poids lourds, ainsi que des véhicules du personnel.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

CINASPIC

Pour toutes opérations de construction de CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), il sera exigé la création d'un espace de stationnement vélo clos et couvert. La dimension de cet espace sera estimée au regard de la nature de l'équipement, du taux et du rythme de sa fréquentation, de la proximité de parkings existants, ouverts à la circulation publique et sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.





SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUE-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par la partie d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.





Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article 1AUE-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.





Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques de collecte, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique,





des dispositifs spécifiques de pré-traitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux de création et d'aménagements de voirie.

V. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Des espaces de présentation des déchets en vue de leur ramassage doivent également être intégrés dans l'unité foncière du projet.

Il est préconisé d'installer des composteurs.



Zone 1AUH

La zone 1AUH est réservée à une urbanisation future à court/moyen terme. Elle a pour vocation principale d'accueillir des équipements et installations d'intérêt collectif et de service public destinés à un usage sportif, socio-éducatif, récréatif.

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les orientations sont à prendre en compte.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Zone 1AUH Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ⁹
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
HABITATION	
Logement	X sous conditions
Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	X sous conditions
Commerce de gros	
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X sous conditions
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissement d'enseignement de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X sous conditions
Centre de Congrès et d'exposition	

⁹ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises.





Article 1AUH-1 : les usages, affectations de sols et constructions interdits

- Les constructions à destination d'exploitations agricoles ;
- Les constructions à destination d'exploitation forestière ;
- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les constructions à destination d'entrepôt ;
- Les constructions à destination d'hébergement ;
- Les constructions à destination de restauration ;
- Les constructions à destination d'artisanat, de commerce (de gros et de détail), ainsi qu'aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Les constructions à destinations d'hébergement hôtelier ou touristiques ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports visés par le code de l'urbanisme ;
- La création de terrains de camping et de caravaning et le stationnement isolé de caravanes et de camping-car hors des terrains aménagés ;
- Les habitations légères de loisirs visées par le code de l'urbanisme ainsi que les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de revalorisation et recyclage de ces produits ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Article 1AUH-2 : les types d'activités et les constructions admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales (ex. noues, bassins de tamponnement...) ou de traitement paysager des espaces verts ;
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserves qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ou nécessaires à son fonctionnement ;
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - D'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
 - De ne pas dépasser les 80 m² de surface de plancher.
- Les constructions de bureaux à conditions qu'elles constituent un complément accessoire et nécessaire aux activités admises ;
- Les constructions à destination de restauration ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement.





Article 1AUH-3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

Article 1AUH-4 : Implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Dispositions générales

Par rapport à l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique ou à l'emprise publique, tout ou partie de la façade avant de la construction principale doit être implantée :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul compris entre 5 mètres et 10 mètres.

Pour toutes constructions, il est imposé un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD939.

Dispositions particulières

Lorsque la construction à édifier s'implante entre un bâtiment implanté à l'alignement et un bâtiment implanté en retrait ou entre deux bâtiments en retrait, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments.

Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles imposées dans les dispositions générales de l'article 1AUH-4, les travaux de réhabilitation de l'immeuble existant, son extension ou encore sa surélévation sont autorisés dans le prolongement de la façade à rue existante.

Les dispositions de l'article 1AUH-4 ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement de la zone.

Article 1AUH-5 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives.





La marge de retrait (L) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur ($L=H/2$) et jamais être inférieure à 3 mètres.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage.

Article 1AUH-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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 1AUH-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 1AUH-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.





N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Hauteur maximale des constructions

CINASPIC

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

Construction à destination d'habitation

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUH-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »





L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenant ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti, ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

La façade des constructions présentera au maximum 3 aspects de matériaux distincts.

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Dispositions relatives aux toitures

- Les toitures terrasses et monopentes sont autorisées pour les extensions et annexes.
- En cas de toiture-terrasse sur la construction principale, si elle n'est pas végétalisée, celle-ci devra être dissimulée par un acrotère, traité dans le même matériau et la même couleur que les façades, courant sur tout le périmètre du bâtiment et les dispositifs installés en toiture devront l'être en recul de l'acrotère afin de rendre les installations peu visibles de tout point de l'espace public.





- Les toitures monopentes sont admises sur la construction principale lorsque celles-ci sont un des éléments d'une composition architecturale.
- La pente des toitures des constructions principales sera comprise entre 20° et 45°.

Les toitures seront de teinte mate rouge orangé, grise ardoise, bleue ardoise ou noire. Elles seront de type tuile pour les constructions principales à usage d'habitation.

Ces dispositions pourront être adaptées pour permettre l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou pour l'utilisation de matériaux verriers.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les haies seront composées d'essences locales choisies de préférence parmi celles préconisées en annexe du règlement.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale ;
- soit d'une haie végétale,
- soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article 1AUH-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.



2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 1AUH-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La surface des espaces non imperméabilisés et plantés représentera au minimum 10 % de la superficie de l'unité foncière.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux. Au-delà de 4 places de stationnement créées sur une même emprise foncière, 80% de la superficie des aires de stationnement seront perméables.

Les dépôts et espaces de stockages doivent être masqués par un traitement végétal permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les voies et espaces ouverts.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tels qu'indiqués au plan de zonage doivent être conservés.





2.4 Stationnement

Article 1AUH-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

I. Normes de stationnement pour les vélos

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de la nature de l'activité qu'elle accueille et des besoins qu'elle induit (fréquentation visiteurs, nombre d'emplois), de la proximité de parkings existants et ouverts à la circulation publique et de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

Il est exigé la réalisation de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques, à hauteur de 1 pour 20 places.

II. Normes de stationnement pour les vélos

Chaque opération comprenant la création d'un parking de plus de 10 places devra comprendre la création d'un espace de stationnement vélo. La surface de référence est d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUH-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.





La largeur minimale des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Les groupes de plus de 3 garages individuels ou les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 5 véhicules doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès à double sens ou deux accès en sens unique sur la voie.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Aucune voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation publique à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres et une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Les parties de voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le demi-tour des véhicules notamment de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite du périmètre urbanisable, il doit être réservé la possibilité éventuelle de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Article 1AUH-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.





II. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.





Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

III. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux dédiés devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

IV. Dispositions particulières pour la gestion du stockage des déchets

Des espaces et locaux permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle.

Il est préconisé d'installer des composteurs.





TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES



La **zone A** recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées.

La zone A comprend

- **un sous-secteur Ae** défini autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou qui sont destinés à les accueillir. A l'intérieur de ces secteurs des dispositions particulières peuvent être édictées afin de permettre le maintien et le développement limité de ces activités.
- **un sous-secteur Aeq**, zones d'équipements déconnectés du tissu urbain qui a vocation à accueillir des équipements et installation d'intérêt collectif et de service public.
- **un sous-secteur Ac** qui accueille les cimetières isolés, déconnectés du tissu urbain.
- **un sous-secteur Ad** qui accueille la déchetterie sur la commune d'Aubigny-en-Artois.
- **un sous-secteur Acer** destiné à accueillir le projet de construction d'un centre d'entretien routier sur Aubigny-en-Artois ainsi que le centre d'entretien du département situé sur la commune d'Avesnes-le-Comte.
- **un sous-secteur Ar** destiné à accueillir un projet d'ouvrage hydraulique sur la commune de Cambligneul destiné à prémunir la commune contre le risque d'inondation.
- **un sous-secteur Aph** permettant la reconversion du site de l'ancienne décharge du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV) afin d'accueillir un projet de parc photovoltaïque.
- **Un sous-secteur Astep** qui accueille les stations d'épuration de Savy-Berlette et de Fréwillers ainsi que le lagunage d'Izel-les-Hameaux

La zone est concernée par une trame « inondation » reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

La zone est également concernée par une trame « s » reportée sur le plan de zonage qui couvrent des espaces sensibles en raison de leur qualité écologique à préserver notamment les réservoirs de biodiversité et zones humides majeures.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Dans la zone A, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	ZONE A Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁰
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	X
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous condition
Hébergement	X sous condition
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous condition
Restauration	X sous condition
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X sous condition
Hébergement hôtelier et touristique	X sous condition
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous condition
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X sous condition
Centre de congrès et d'exposition	

¹⁰ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans le sous-secteur Ae, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur Ae Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹¹
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	X sous condition
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous condition
Restauration	X sous condition
Commerce de gros	X sous condition
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X sous condition
Hébergement hôtelier et touristique	X sous condition
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous conditions
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	X sous condition
Entrepôt	X sous condition
Bureau	X sous condition
Centre de congrès et d'exposition	

¹¹ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans le sous-secteur Aeq, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur Aeq Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹²
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	X sous condition
Autres équipements recevant du public	X sous condition
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

¹² La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans le sous-secteur Ac, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur Ac Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹³
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous condition
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

¹³ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les sous-secteurs **Acer, Ad, Ar, Aph et As** sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteurs Acer, Ad, Ar, Aph et Astep Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁴
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Article A-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

Dans la zone A :

- Toute construction et installation autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et que celles admises ci-après à l'article A-2 ;
- Les centrales solaires au sol ;
- Tous les dépôts autres qu'agricoles et toute décharge.

Dans les sous-secteur **Ae, Aeq, Ac, Ad, Acer, Ar, Aph et Astep** :

- Toute construction ou installation autres que celles admises à l'article A-2.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

¹⁴ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les secteurs concernés par la trame « s » reportée sur le plan de zonage sont interdits :

- Toute construction ou installation, autres que celles admises à l'article A-2 ;
- Les centrales solaires au sol ;
- Les éoliennes ;
- Les unités de méthanisation ;
- Tous les dépôts y compris agricoles et toute décharge.

Article A-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions

Dans la zone A :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve que ces constructions soient exclusivement destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitations, et dans tous les cas, à une distance maximale de 100 mètres par rapport au bâtiment d'exploitation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière lorsqu'elle est liée à l'activité agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être indispensables pour la réalisation des types d'occupation du sol autorisés, ou d'être liés à des travaux hydrauliques notamment de gestion sur site des eaux pluviales ou de prévention de risques d'inondation ;
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUI : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les extensions,
 - 50m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les unités de méthanisation à condition qu'elles soient implantées à une distance de 200 mètres au minimum par rapport aux constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles qui présentent un intérêt patrimonial architectural, culturel repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - Le changement de destination ne compromette pas le caractère agricole de la zone,
 - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et en cas d'extension, limite celle-ci à 20 m² de surface de plancher,

- Les réseaux de distribution d'eau potable et d'électricité, ainsi que les dispositifs de défense incendie et de traitement des eaux usées sont en capacité suffisante pour répondre aux besoins des futures destinations,
- La nouvelle destination est affectée à des activités ayant un lien direct avec la production agricole, à l'hébergement touristique (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes, etc.), au logement, au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.

Dans les secteurs concernés par la trame « s » reportée sur le plan de zonage, sont seules autorisées les activités et constructions suivantes et sous réserve qu'elles n'aient pas d'incidences sur la fonctionnalité des milieux :

- L'extension des constructions existantes à destination d'activités agricoles limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi ;
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitat limitée à 20 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi et à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements ;
- La démolition et la reconstruction de bâtiments existants liés à l'exploitation agricole avec ou sans extension sous réserve que ces travaux répondent à des besoins de mise aux normes des bâtiments pour les rendre conformes à la législation les concernant ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales, à la prévention risques d'inondation et la préservation et à la restauration des milieux ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les sous-secteurs Ae, Aeq, Ac, Ad, Acer, Ar, Aph et Astep sont admis :

- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales, à la prévention risques d'inondation et la préservation et à la restauration des milieux ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - De respecter la législation en vigueur les concernant ;

- D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévus à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;
- D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.

En sus dans le sous-secteur Ae sont admis :

- Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux activités existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les extensions, à partir de la date d'approbation du PLUi.
 - 30m² d'emprise au sol pour les annexes, à partir de la date d'approbation du PLUi. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale

Dans le sous-secteur Aeq, sont admis les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

Dans le sous-secteur Ac, sont admis les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux cimetières.

Dans les sous-secteurs Ad, Acer, Ar, Aph et Astep sont admis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Article A-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article A-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

La façade sur voie (de desserte) de la construction principale sera implantée avec :

- Un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la voie pour les bâtiments agricoles ;
- Un recul d'au moins 7 mètres par rapport à la voie pour les bâtiments à usage d'habitation.

Pour toutes constructions, il est imposé un recul minimum de :

- 100 mètres par rapport à l'axe des deux voies de la RD939 en dehors des espaces urbanisés en application des articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme (en vertu de l'application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, seule une étude dite « Loi Barnier » peut permettre

de déroger aux règles de distance d'implantation par rapport à l'axe, s'agissant de projets situés en dehors des espaces urbanisés).

- 25 m par rapport à l'axe des deux voies de la RD939 dans les espaces urbanisés.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.

Dispositions particulières

Les règles d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux constructions régulièrement édifiées et existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

Lorsque la construction à édifier s'implante en limite d'une construction principale existante à l'approbation du PLUi ou entre deux constructions principales existantes à l'approbation du PLUi, il pourra être exigé une implantation en alignement de l'un ou l'autre des bâtiments existants.

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLUi devront être implantées :

- soit à l'alignement de la façade avant de la construction principale ;
- soit à l'arrière de la construction principale.

Dans la zone A, à l'exception de sous-secteur Ae, Aeq, Ac, Ad, Acer, Ar, Aph et Astep, il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.

Article A-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives.

Le retrait (L) est la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle. Il doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) sans être inférieur à 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions particulières

Dans un souci d'insertion harmonieuse dans l'environnement, lorsqu'une construction intègre une séquence bâtie, l'autorité compétente pourra imposer une implantation soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait en cohérence avec cette séquence bâtie.

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLUi peuvent s'implanter sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.



Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur à 10 mètres, ni à leur extension dès lors que celle-ci est accolée à la construction principale et édifiée avec au minimum le même recul que la construction principale.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage.

Article A-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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-7 : Emprise au sol des constructions

Dispositions générales

Pour les constructions d'habitation existantes, l'emprise au sol des annexes et des extensions est limitée à 50m².

Dans les secteurs concernés par la trame « s » reportée sur le plan de zonage,

- L'extension des constructions existantes à destination d'activité agricole est limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans tous les sous-secteurs Ae, la construction, installation ou extension d'une construction existante est limitée à 150 m² d'emprise au sol.

Article A-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toute structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux



usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération et réutilisation des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur, les réhausses et/ou cote de seuil imposées par le présent règlement.

Hauteur maximale des constructions

Construction à destination autre qu'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination d'Habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUI :

- La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du bâtiment principal.
- La hauteur des annexes non accolées est limitée à 4 m au faîtage.

Dans le sous-secteur Ae, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout du toit.

Dans les sous-secteurs Aeq, Ad, Acer, Ar et Astep, la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

Dans les sous-secteurs Ac et Aph la hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse de minimum 0,20 m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Dans la zone A, à l'exception de sous-secteur Aeq, Ac, Ad, Acer, Ar, Aph et Astep, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.

Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti ainsi constitué.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythme d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, etc.) des constructions voisines dans un souci d'harmonie de l'ensemble bâti ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

Pour toutes les constructions,

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Pour les bâtiments à destination d'habitat, les façades présenteront :

- Soit un aspect brique dans la gamme des rouge-orangé et des brun-noire ;
- Soit un aspect pierre ;
- Soit un aspect bois dans les teintes claires ;
- Soit un aspect enduit dans les tons pierre.

Dans les deux premiers cas, il est autorisé d'intégrer en faibles proportions (moins de 30 %) d'autres matériaux dans les tons beiges ou de type pierre.

La brique apparente ne peut être peinte.

Pour les bâtiments à usage autres que d'habitation, le revêtement des façades seront de teinte foncée et mate ou présenteront l'aspect du bois. La hauteur des soubassements apparents est limitée à ¼ de la hauteur du bardage.

Dispositions relatives aux toitures

Pour les bâtiments agricoles

- Les toitures doivent comporter au minimum une pente.
- La pente des toitures ne peut être inférieure à 15°.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous la condition d'être végétalisées. L'obligation de végétalisation ne s'applique pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou à la production d'énergie renouvelable.
- La couleur de couverture sera rouge-orangé, brun, noir, gris ou bleu ardoise.
- Le rythme des panneaux translucides en toiture sera cohérent avec celui des ouvertures ou fenêtres en façade, lorsque ces ouvertures existent.

Bâtiment à destination d'habitat

- La couleur de couverture sera rouge-orangé, brun, noir, gris ou bleu ardoise.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous la condition d'être végétalisées. L'obligation de végétalisation ne s'applique pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs

techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou à la production d'énergie renouvelable.

- Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions et les annexes.
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale,
- soit par des murs pleins mais pas d'aspect plaque béton lisse.

Les haies seront composées d'essences locales choisies parmi celles préconisées en annexe du règlement.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Les clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article A-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article A-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, soigné permettant notamment l'insertion harmonieuse des constructions dans le paysage.

Les bâtiments agricoles devront notamment être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à minimiser leur impact dans les paysages

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.

Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article A-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

1/ Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et des emprises publiques. Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules. Elles doivent respecter la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Article A-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.

2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduelles et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas de cavités souterraines. Toutes les techniques de collecte, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration



ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.





ZONE N

La zone N couvre des espaces naturels et forestiers, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend également des **sous-secteurs Np et Npt**. Ces secteurs sont définis autour des sites qui accueillent des activités et des usages non agricoles ou forestières. A l'intérieur de ces secteurs des dispositions particulières sont édictées afin de permettre le maintien et le développement limité de ces activités.

La zone N comprend **des sous-secteurs NI** destinées à accueillir des équipements légers de loisirs de proximité culturel, socio-éducatif ou récréatif.

La zone est concernée par **une trame « inondation »** reportée sur le plan de zonage correspondant aux zones inondables constatées par l'Etat ainsi qu'aux zones inondables constatées par les communes.

La zone est également concernée par **une trame « s »** reportée sur le plan de zonage qui couvrent des espaces sensibles en raison de leur qualité écologique à préserver notamment les réservoirs de biodiversité et zones humides majeures.



SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Dans la zone **N**, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Zone N Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁵
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	X sous condition
Exploitation Forestière	X
HABITATION	
Logement	X sous condition
Hébergement	X sous condition
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous condition
Restauration	X sous condition
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X sous condition
Hébergement hôtelier et touristique	X sous condition
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X sous condition
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X sous condition
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	X sous condition
Centre de congrès et d'exposition	

¹⁵ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les sous-secteurs NI, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur NI Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁶
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

¹⁶ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les sous-secteurs **Np**, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur Np Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁷
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X sous condition
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

¹⁷ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les sous-secteurs Npt, sont admises les destinations et sous destinations telles qu'indiquées dans le tableau ci-dessous :

Destinations et sous-destinations	Sous-secteur Npt Sont admises les destinations et sous destinations cochées « X » ¹⁸
EXPLOITATIONS	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	X
Commerce de gros	
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Bureau et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé, d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Article N-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdits

Dans la zone N :

- Toutes les constructions et installations autres que celles admises ci-après à l'article N-2 ;
- Les unités de méthanisation ;
- Les centrales solaires au sol ;
- Tous les dépôts autres qu'agricoles et toute décharge.

Dans les secteurs concernés par trame « s » reportée sur le plan de zonage, en sus :

- Les éoliennes ;
- Les antennes relais ;
- La création d'étang.

¹⁸ La destination est cochée lorsque toutes les sous-destinations relatives à cette destination sont admises

Dans les sous-secteurs Np, Npt et NI :

- Toute construction ou installation autres que celles admises à l'article A-2.

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, sont également interdits les caves et garages en sous-sol.

Article N-2 : Les types d'activités et les constructions admis sous conditions

Dans toutes la zone N, excepté les sous-secteurs Np et NI :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion forestière ;
- Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif(CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement ;
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et légalement édifiées ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis, ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales (ruissellements), à l'entretien des cours d'eau et à la prévention des risques d'inondation ;
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel ;
- L'extension des constructions existantes à destination d'activités agricoles limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi ;
- La démolition et la reconstruction de bâtiments existants liés à l'exploitation agricole avec ou sans extension sous réserve que ces travaux répondent à des besoins de mise aux normes des bâtiments pour les rendre conformes à la législation les concernant ;
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :
 - 50 m² d'emprise au sol pour les extensions,
 - 50m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Dans les sous-secteurs Np, Npt et NI sont admis :

- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ainsi que ceux nécessaires aux travaux d'aménagements hydrauliques liés à la gestion des eaux pluviales, à la prévention risques d'inondation et la préservation et à la restauration des milieux ;
- Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur



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

- Les dépôts liés au fonctionnement des activités présentes sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :
 - De respecter la législation en vigueur les concernant ;
 - D'être réalisés sur des aires spécialisées étanches prévus à cet effet et de respecter les mesures de confinement ;
 - D'être masqués par des clôtures et/ou plantations d'accompagnement les dissimulant des voies publiques et des parcelles voisines.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve qu'aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement.

En sus, dans le sous-secteur Np sont admis dans un rayon de 50 mètres autour des constructions existantes :

- Les résidences démontables ou les résidences mobiles de loisirs ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les établissements de restauration ;
- Des aménagements légers et installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative et de loisirs ;
- Les équipements sportifs ;
- Les commerces de détails de moins de 50m² ;
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel.

En sus, dans le sous-secteur Npt sont admis :

- Les résidences démontables ou les résidences mobiles de loisirs ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les établissements de restauration ;
- Des aménagements légers et installations à vocation scientifique, pédagogique ou éducative et de loisirs ;
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel.

Dans le sous-secteur NI sont admis à la date d'approbation du PLUI :

- Les équipements légers destinés à usage sportif ;
- Les autres équipements légers recevant du public destiné à un usage culturel, socio-éducatif, récréatif et de loisirs ;
- Les ouvrages destinés à la gestion ou à améliorer la fonctionnalité de l'espace naturel.

Dans les secteurs concernés par trame « s » reportée sur le plan de zonage, les activités et constructions autorisées sont admises sous réserve qu'il n'y ait pas d'incidences sur la fonctionnalité des milieux.

Article N-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.





SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article N-4 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Dispositions générales

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques, les constructions neuves devront être implantées avec un recul minimum de :

- 15 mètres pour les bâtiments agricoles ;
- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation.

Pour toutes constructions, il est imposé un recul minimum de :

- 100 mètres par rapport à l'axe des deux voies de la RD939 en dehors des espaces urbanisés en application des articles L111-6 et L111-8 du code de l'urbanisme (en vertu de l'application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme, seule une étude dite « Loi Barnier » peut permettre de déroger aux règles de distance d'implantation par rapport à l'axe, s'agissant de projets situés en dehors des espaces urbanisés).
- 25 mètres par rapport à l'axe des deux voies de la RD939 dans les espaces urbanisés.
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales.

Dispositions particulières

Les règles d'implantation par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux constructions régulièrement édifiées et existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

Lorsque la construction à édifier s'implante en limite d'une construction principale existante à l'approbation du PLUi ou entre deux constructions principales existantes à l'approbation du PLUi, il pourra être exigé une implantation en alignement de l'un ou l'autre des bâtiments existants.

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLUi devront être implantées :

- soit à l'alignement de la façade avant de la construction principale ;
- soit à l'arrière de la construction principale.

Il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC.

Article N-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives.





Le retrait (L) est la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle. Il doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur ($L = H/2$) et sans être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimale est ramenée à un mètre pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

Dispositions particulières

Les extensions de bâtiments existants à compter de la date d'approbation du PLUi peuvent s'implanter sur une ou les deux limites séparatives latérales.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi et qui sont édifiées avec un recul inférieur, ni à leur extension.

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux fossés à protéger au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 mètres d'un fossé protégé **au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme**, tel qu'indiqué au plan de zonage.

Article N-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins 1 mètre 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.

Dans le sous-secteur Np, les nouvelles constructions, installations et extensions des constructions existantes doivent s'implanter dans un rayon de 50 mètres autour des constructions existantes.

Article N-7 : Emprise au sol des constructions

Pour les constructions d'habitation existantes, l'emprise au sol des annexes et des extensions est limitée à 50m².

Dans les secteurs concernés par la trame « s » reportée sur le plan de zonage,

- L'extension des constructions existantes à destination d'activité agricole est limitée à 20 % de la surface plancher existante à compter de la date d'approbation du PLUi.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 20 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans le sous-secteur Np,

- L'emprise au sol des nouvelles constructions, des installations et extensions des constructions existantes est limitée à 100m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.



Dans le sous-secteur Npt,

- L'emprise au sol des nouvelles constructions, des installations et extensions des constructions existantes est limitée à 400m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLUi.

Dans le sous-secteur NI,

- L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 5% de la surface totale de la zone à partir de la date d'approbation du PLUi.

Article N-8 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

Détermination de la hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) à l'égout du toit et au faîtage en cas de toiture à pente.

L'égout du toit correspond à la ligne basse d'un versant (pan) de la toiture ou à celle de l'acrotère en cas de toiture-terrasse.

Un dépassement de la hauteur, d'au maximum 1,80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles – souche de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, toutes structures ou dispositifs de faibles emprises nécessaires à l'occupation et aux usages de la construction, à la production d'énergie renouvelable, ou encore à la récupération des eaux pluviales.

N'entrent pas dans le calcul de la hauteur les réhausses et/ou cote de seuil imposés par le présent règlement.

Détermination de la hauteur de grands bâtiments sur des terrains en pente

Dans le cas d'une façade supérieure à 10 mètres linéaire, la hauteur sera comptée au milieu de la façade parallèle à la voie, par tranche de 10 mètres échus.

Hauteur maximale des constructions

Construction à destination agricole

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage agricole est fixée à 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout du toit.

Construction à destination d'habitat

La hauteur maximale des extensions à destination d'habitat et des autres constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi :

- La hauteur des annexes ou extensions accolées est limitée à la hauteur du bâtiment principal.
- La hauteur des annexes non accolées est limitée à 4 m au faîtage.



Dans les sous-secteurs Np, Npt et NI

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit.

Dispositions particulières

Réhausse

Pour toutes les constructions, il est imposé une rehausse du premier niveau de plancher d'au minimum 0,20m par rapport au niveau de l'axe de la chaussée

Cote de seuil

Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage : une rehausse des constructions principales est imposée, entre 0,4 et 1 mètre, par rapport au niveau de la voirie, selon l'importance du risque. La rehausse sera à déterminer lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle admise

Les normes de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à celle admise, sous réserve que les travaux projetés ne viennent pas aggraver la non-conformité à la norme (pas de surélévation).

CINASPIC

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les CINASPIC.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

I. Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

L'ensemble de la construction devra présenter une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Toutes les façades de la construction principale seront traitées avec le même soin.





Les extensions, ainsi que les bâtiments annexes attenants ou non à la construction principale, devront être traités en harmonie avec celle-ci avec un souci de cohérence de l'ensemble bâti ainsi constitué.

Les aires de stockage, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective ainsi que les installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles des voies ouvertes à la circulation. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager permettant leur insertion sur la parcelle.

Les dispositifs techniques (extracteur de fumée, boîtier de climatisation, tubage, etc.) devront être dissimulés de manière à être le moins visibles possible depuis les voies ouvertes à la circulation et les emprises publiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en cherchant à limiter leur impact visuel en termes de coloris notamment.

Dispositions particulières

Dispositions relatives aux matériaux

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés.

Dispositions relatives aux revêtements extérieurs des façades

Pour toutes les constructions,

Les teintes doivent être discrètes, permettant une bonne intégration dans le paysage. Les couleurs vives ne pourront pas constituer la couleur dominante des bâtiments ; elles ne sont admises que lorsqu'elles sont utilisées ponctuellement, par touche.

Pour les bâtiments à destination d'habitat, les façades présenteront :

- Soit un aspect brique dans la gamme des rouge-orangé et des brun-noire ;
- Soit un aspect pierre ;
- Soit un aspect bois dans les teintes claires ;
- Soit un aspect enduit dans les tons pierre.

Dans les deux premiers cas, il est autorisé d'intégrer en faibles proportions (moins de 30 %) d'autres matériaux dans les tons beiges ou de type pierre.

La brique apparente ne peut être peinte.

Pour les bâtiments à usage autres que d'habitation, le revêtement des façades seront de teinte foncée et mate ou présenteront l'aspect du bois. La hauteur des soubassements apparents est limitée à ¼ de la hauteur du bardage





Dispositions relatives aux toitures

Pour les bâtiments agricoles

- Les toitures doivent comporter au minimum une pente.
- La pente des toitures ne peut être inférieure à 15°.
- Les toitures-terrasses sont autorisées sous la condition d'être végétalisées. L'obligation de végétalisation ne s'applique pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou à la production d'énergie renouvelable.
- La couleur de couverture sera rouge-orangé, brun, noir, gris ou bleu ardoise.
- Le rythme des panneaux translucides en toiture sera cohérent avec celui des ouvertures ou fenêtres en façade, lorsque ces ouvertures existent.

Bâtiment à destination d'habitat

- La couleur de couverture sera rouge-orangé, brun, noir, gris ou bleu ardoise.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous la condition d'être végétalisées. L'obligation de végétalisation ne s'applique pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment ou à la production d'énergie renouvelable.
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions et les annexes.
- La pente des toitures sera comprise entre 35° et 45°.

II. Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie végétale.
- soit d'une haie végétale.

Les haies seront composées d'essences locales choisies de préférence parmi celles préconisées en annexe du règlement.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives est fixée à 2 mètres maximum.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des raisons de sécurité ou de santé publique considérant la nature et les besoins de l'activité présente sur l'unité foncière ou sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

Clôtures en murs pleins

Les murs pleins sont interdits.

Cette règle ne s'applique pas à la reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte ou de murs ou murets existants à la date d'approbation du PLUi. La réfection, reconstruction ainsi que l'extension de ces murs d'enceinte, murs pleins ou murets existants à la date d'approbation du PLUi





est admis sous réserve que ces murs présentent un aspect brique et/ou pierre et/ou enduit dans les teintes pierre.

Clôtures en secteurs inondables

Dans les secteurs concernés par la trame « inondation » reportée sur le plan de zonage, les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.

Article N-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article N-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les bâtiments agricoles devront notamment être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales détaillées en annexe du présent règlement.

Dispositions particulières

Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi qu'à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable de travaux.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés. L'abattage de tout arbre de l'alignement n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique du sujet présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres. Tout arbre abattu doit être remplacé.

Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurent au plan de zonage et doivent être conservées. L'abattage de tout ou partie des végétaux de la haie n'est admis que lorsque l'état sanitaire et/ou mécanique des végétaux présentent un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres végétaux. Toute haie ou partie de haie abattue doit être reconstituée.





Les fossés à protéger

Les fossés protégés au titre des articles L.151-23 et R.151-43 du Code de l'urbanisme, tel qu'indiqué au plan de zonage doivent être conservés.

2.4 Stationnement

Article N-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N-13 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes à la circulation publique doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

I. Accès

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de circulation automobile, cycliste et piétonne, de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

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

Les accès directs aux voies départementales sont limités. Ils doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.





Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Toute nouvelle voirie à créer doit prendre en compte les modes doux de déplacements. Les aménagements cyclables et piétons devront respecter les principes de continuité et de sécurité des cheminements. La réalisation d'opérations de voiries ne devra pas introduire de coupure dans la circulation cyclable, mais prévoir les aménagements nécessaires à son développement.

Article N-14 : Desserte par les réseaux

I. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II. Alimentation en eau industrielle

Toute construction ou installation à usage d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III. Assainissement

1) Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire mais sous les conditions suivantes :

- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- Le système devra, le cas échéant, être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau collectif dès sa réalisation.
- Le raccordement sur le réseau public de collecte des eaux usées devra être effectué conformément au règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes applicable dans la commune.
- Les modalités d'évacuation des eaux usées assimilées domestiques sont définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de son annexe.





2) Eaux usées non domestiques

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas, ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Le rejet d'eaux usées non domestique au réseau public de collecte des eaux usées est soumis à autorisation préalable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au Code de la Santé Publique et aux dispositions du règlement de service d'assainissement de la Communauté de Communes. En cas d'autorisation, une convention spéciale de déversement entre le propriétaire et l'exploitant à l'origine du rejet et la Communauté de Communes définira les conditions de rejet et les obligations afférentes.

3) Eaux pluviales

Toute construction doit obligatoirement collecter et évacuer ses eaux pluviales en infiltration sur l'unité foncière sauf en cas de risque de pollution avéré des milieux ou dans les périmètres d'aléas d'inondation et de cavités souterraines. Toutes les techniques, réutilisation des eaux pluviales, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements doivent être envisagées pour collecter et traiter les eaux pluviales à la parcelle ou au plus près, notamment les techniques alternatives (puits d'infiltration, noues, chaussées drainantes, etc.), sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Dans tous les cas, seul l'excès d'eaux pluviales peut être rejeté au réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) ou au milieu naturel après la mise en œuvre, sur l'unité foncière, de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales vers un réseau public de collecte et d'évacuation des eaux pluviales (réseau séparatif pluvial) doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du milieu récepteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

Le débit de fuite dépendra de la capacité disponible de l'exutoire et ne sera jamais supérieur à 2l/s/ha aménagé.

Lorsque le réseau d'assainissement est de type unitaire, le rejet des eaux pluviales peut être accepté sous certaines conditions par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois conformément au règlement du service d'assainissement.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.





Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de réduire l'écoulement des eaux dans les fossés pluviaux sont interdits.

Dans tous les cas, l'aménageur doit prendre toutes les dispositions pour garantir une qualité des eaux compatibles avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines. Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel aquatique, des dispositifs spécifiques de prétraitement ou de traitement, tels que la filtration et/ou décantation et/ou tout autre traitement permettant de ne pas dégrader la qualité du milieu récepteur et de lutter efficacement contre les pollutions sont appliqués.

Il est préconisé d'installer des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

IV. Réseaux de distribution d'énergie électrique, téléphoniques et de communications numériques

Les raccordements privés sur les réseaux électriques, téléphoniques et de communications numériques doivent être réalisés en souterrain, pour les nouvelles constructions.





TITRE 6. ANNEXES DU REGLEMENT





10.1 Lexique

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

A

Abris de jardin

Petite construction destinée à protéger, notamment des intempéries, le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Abris pour animal

Construction destinée à protéger des animaux domestiques et familiaux (ex : poulailler domestique, box à chevaux). Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Accès

L'accès est le point de jonction de l'unité foncière avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Constructions destinées à l'accomplissement de prestations de services fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, médecin...) ainsi qu'à celles offrant des services sous contrat tels assurances, banques, agences immobilières, opérateur de téléphonie etc.

Affouillement de sol

L'affouillement de sol est le creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement

C'est la limite entre la voie ou l'emprise publique (domaine public) avec les unités foncières riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Artisanat et commerce de détail

Constructions destinées à une activité de présentation et la vente directe de biens aux tiers (ex : épicerie, supermarché...) , ainsi que celles destinées à une activité artisanale avec une activité de vente directe de biens (ex. boulangerie, boucherie) ou de services (coiffeur, cordonnier...).





Autres équipements recevant du public

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

B

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bureau

Constructions destinées aux activités tertiaires de direction et de gestion des entreprises et les établissements assurant des activités de gestions financière, administrative et commerciale.

C

Carport

Un carport est un abri ouvert sur les côtés destiné à abriter une voiture.

Centre de congrès et d'exposition

Constructions de grandes dimensions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Changement de destination

Le changement de destination est la modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Chaussée

Partie de l'emprise de la voie aménagée pour la circulation des véhicules motorisés.

Cinéma

Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Clôture

La clôture est un obstacle naturel ou fait de la main de l'homme qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites et en empêche l'accès.

Clôture à claire-voie

Un dispositif formé de pièces non jointes qui laisse passer des jours.

Clôture défensive

Un dispositif de clôture à claire voie (type grille, grillage) comportant dans sa partie supérieure des éléments anti-intrusions tels picots, barbelés, herse...





Commerce de gros

Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

D

Dent creuse

Espace non construit entouré de parcelles bâties.

Dépendance

Bâtiment secondaire édifié sur la même unité foncière que le bâtiment principal.

E

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Equipements légers

Construction sans fondation montée avec des matériaux légers et démontables.

Equipements publics et d'intérêt collectif

Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Equipements sportifs

Equipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.





Espace Boisé Classé

En application de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU(i) peut classer des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement, etc. à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au Code forestier, enclos ou non. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Le classement en Espace Boisé Classé entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Constructions qui accueillent des activités d'enseignement et de formation pour les adultes, d'action sociale et de santé.

Exhaussement de sol

L'exhaussement de sol est le remblaiement d'un terrain.

Exploitation agricole

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.

Exploitation forestière

Constructions liées à l'exploitation forestière, comme les maisons forestières et les scieries. Cela comprend l'entreposage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Extension

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

F

Façade

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

Façade principale

Façade comportant l'entrée principale d'une construction et donnant vue sur les voies et emprises.

Faîtage

Le faîtage est la ligne de jonction supérieure de deux pans d'une toiture inclinés suivant des pentes opposées ; la partie supérieure d'un comble.





Fausses briques

Tout dispositif imitant l'aspect brique tel que plaquettes de parement, moulage béton, panneaux polyuréthane, etc.

Faux pans de bois

Tout dispositif visible en façade imitant l'aspect bois tel que faux pans de bois en polyuréthane, en béton, ciment, etc.

Front à rue

Le front à rue est la limite de la parcelle contigüe à la voie publique.

G

Gabarit

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

Garage

Construction démontable ou non, attenante à la construction principale ou non dédiée au remisage d'un véhicule motorisé. Un garage compte pour une place de stationnement.

H

Haie

Structure végétale linéaire pouvant associer un ou plusieurs types d'arbustes ou arbrisseaux implantés de manière continue ou par bouquet sur un linéaire.

Hauteur

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

Hébergement

Constructions destinées à l'hébergement de publics spécifiques comme les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs, les centres d'hébergement d'urgence etc.

Hébergement hôtelier et touristique

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant des prestations hôtelières dont à minima deux des trois prestations suivantes : petit-déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception de la clientèle.





I

Impasse

Voie sans issue et comportant ou pas de raquette de retournement pour les véhicules motorisés.

Industrie

Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Installation

Une installation n'est pas une construction ou un bâtiment.

Installations classées (soumise à déclaration ou à autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérés comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

L

Limites séparatives

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

Local accessoire

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

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie y compris les éoliennes.





Logement

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

M

Matériaux dégradés

Matériaux issus d'une première utilisation et présentant des signes d'usure et de dégradation tels que parpaings cassés, tôles rouillées, etc.

N

P

Plaque béton lisse



Plateforme de voirie

Cela désigne, au sens géométrique, la surface de la route qui comprend la ou les chaussées, les accotements et éventuellement les terre-pleins. Elle peut aussi désigner la structure qui supporte la chaussée.

R

Restauration

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

S

Salle d'art et de spectacle

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

Séquence bâtie

Une séquence bâtie est une suite ordonnée de bâtiments.





T

Terrain naturel

Un terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

U

Unité foncière

Une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

V

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Z

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Programme initié par le Ministère chargé de l'environnement en 1982 qui vise la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

- Zone de type I = secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Zone de type II = grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

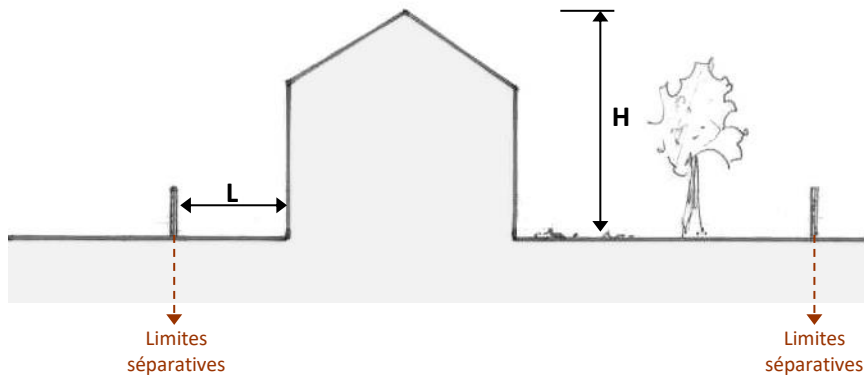




10.2 Aide à la lecture du règlement : schémas

Implantations avec marge de retrait :

Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur les limites séparatives, une marge d'isolement est imposée ; celle-ci (L) est définie par rapport à la hauteur de la construction : $L = H/2$ illustré ci-après.



H = la hauteur maximale de la construction

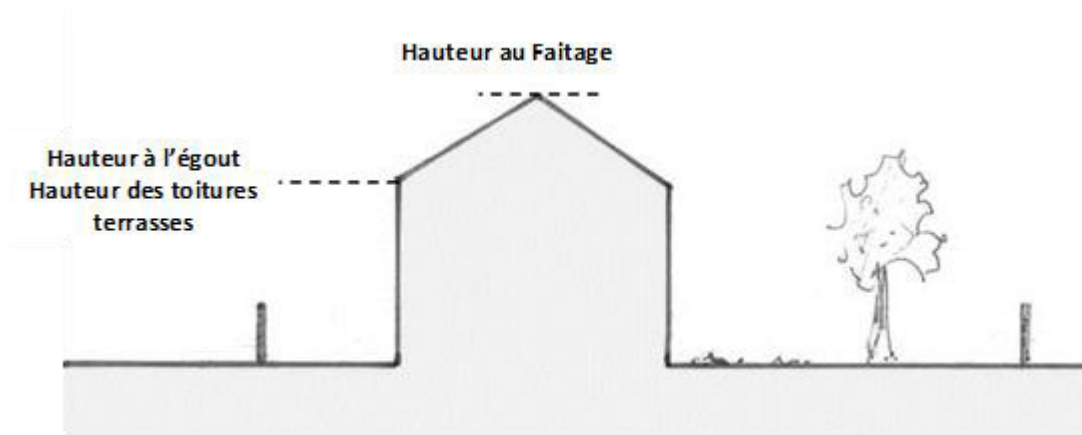
L = Marge d'isolement

Est généralement fixée une limite minimale de marge d'isolement, soit généralement 3 ou 4 mètres pour le règlement présent.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'à, d'une part, la ligne basse du versant de la toiture vers laquelle les eaux de pluie ruissellent (égout du toit) et, d'autre part, jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage).

Les hauteurs des toitures terrasses correspondent à la hauteur fixée à l'égout du toit.





10.3 Guide des essences locales

Arbres

Aulne Blanc	<i>Alnus Incana</i>
Aulne Glutineux	<i>Alnus Glutinosa</i>
Bouleau Verruqueux	<i>Betula Pendula</i>
Charme	<i>Carpinus Betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea Sativa</i>
Chêne Pédonculé	<i>Quercus Robur</i>
Chêne Sessile	<i>Quercus Petraea</i>
Erable Champêtre	<i>Acer Campestris</i>
Erable Sycomore	<i>Acer Pseudoplatanus</i>
Hêtre	<i>Fagus Sylvatica</i>
Merisier	<i>Prunus Avium</i>
Noyer Commun	<i>Juglans Regia</i>
Peuplier Grisard	<i>Populus Canescend</i>
Saule Blanc	<i>Salix Alba</i>
Sorbier Blanc	<i>Sorbus Aria</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia Cordata</i>
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia Platyphyllos</i>

Arbustes

Bourdaine	<i>Frangula Alnus</i>
Buis	<i>Buxus Sempervirens</i>
Charmille	<i>Carpinus Betulus</i>
Cornouiller Sanguin	<i>Cornus Sanguinea</i>
Cornouiller Stolonifère	<i>Cornus Stolonifera</i>
Cornouiller Blanc	<i>Cornus Alba</i>
Eglantier	<i>Rosa Canina</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus Europaeus</i>
Genêt à Balai	<i>Cytisus Scoparius</i>
Houx	<i>Ilex Aquifolium</i>
If	<i>Taxus Baccata</i>
Lilas commun	<i>Syringo Vulgaris</i>
Merisier	<i>Prunus Avium</i>
Nerprun Purgatif	<i>Rhamnus Catartica</i>
Noisetier	<i>Corylus Avellana</i>
Orme Champêtre	<i>Ulmus Minor</i>
Prunelier	<i>Prunus Spinosa</i>
Saule Cendré	<i>Salix Cinerea</i>
Saule de Vanniers	<i>Salix Viminalis</i>
Saule Marsault	<i>Salix Caprea</i>
Saule Osier	<i>Salix Viminalis</i>





Sureau	<i>Sambucus Nigra</i>
Troène d'Europe	<i>Ligustrum Vulgare</i>
Viorne Mancienne	<i>Viburnum Lantana</i>
Viorne Obier	<i>Viburnum Opulus</i>

Plantes Grimpantes

Chèvrefeuille des Bois	<i>Lonicera periclymenum</i>
Houblon	<i>Humulus Lupulus</i>
Lierre	<i>Hedera Helix</i>

Plantes des fossés

Plantes aquatiques

Aloès d'eau	<i>Stratiotes Alcides</i>
Châtaigne d'eau	<i>Trapas Natans</i>
Myriophylle	<i>Myriophyllum Spicatum</i>
Nénuphar	<i>Nymphaeae Simplicifolia</i>
Renoncule d'eau	<i>Ranunculus aqualitis</i>

Plantes de berge et du bord des eaux

Astilbe	<i>Astilbe simplicifolia</i>
Carex très étroit-Bowles Golden	<i>Carex Stricta</i>
Filipendule palmé	<i>Filipendula Palmata</i>
Hosta Lancifolia	
Iris sp.	
Juncus sp.	
Lysimaque	<i>Lysimaquia Punctata</i>
Massette	<i>Typha Latifolia</i>
Miscanthus sinensis – Zebrinus	
Renouée bistorte	<i>Polygonum bistorta</i>
Sagittaire	<i>Sagittaria Japonica</i>
Spartine pectinée	<i>Spartina Pectinata</i>





Essences d'arbres fruitiers

Pommiers

- Argilière
- Belle Fleur Double
- Cabarette
- Colapuis
- Gris Baudet
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Précoce de Wirwignes
- Rambour d'Hiver
- Reinette des Capucins
- Reinette de Flandre
- Reinette de Fugélan
- Verdin d'Automne

Poiriers

- A Côte d'Or
- Bourré Bachelier
- Grosse Louise
- Plovine
- Poire à Clément
- Saint-Matthieu

Cerisiers

- Cerise Blanc Nez
- Cerise Blanche
d'Harcigny
- Cerise de Moncheaux
- Cerise du Sars
- Griotte du Nord
- Griotte de Vieux
Condé
- Guigne Noire de
Pévèle

Pruniers

- Coe Violette
- Goutte d'Or de Coe
- Monsieur Hâtif
- Reine-Claude d'Althan
- Reine-Claude Dorée
- Sanguine de Wisme

