
Plan Local d'Urbanisme Labourse

Règlement

Arrêté le :

Approuvé le :

Révision générale
Approuvé le 25 septembre 2019
Opposable le 09 octobre 2019

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
DISPOSITIONS GENERALES	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	12
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	13
1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	13
1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	14
1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	14
<i>Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU :</i>	15
1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	15
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	16
2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	16
2.1.1. EMPRISE AU SOL	16
2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	16
2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	17
2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	18
2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	19
2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	20
2.2.2. CLOTURES.....	21
2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES....	22
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	22
2.4. STATIONNEMENT	24
3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	25
3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	25
3.1.1. ACCES.....	25
3.1.2. VOIRIE	26
3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	26
3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	26
3.2.2. ASSAINISSEMENT	26
3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION.....	28
3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	29
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	30
1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	30

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	31
1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	31
1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	31
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	32
2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	32
2.1.1. EMPRISE AU SOL	32
2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	32
2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	32
2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	33
2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	33
2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	34
2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	34
2.2.2. CLOTURES.....	34
2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES....	35
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	35
2.4. STATIONNEMENT	35
3. ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	36
3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	36
3.1.1. ACCES.....	36
3.1.2. VOIRIE	37
3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	37
3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	37
3.2.2. ASSAINISSEMENT	37
3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION.....	39
3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE.....	40
1. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	41
1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	41
1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	41
1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDIT	41
1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	42
2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	42
2.1.1. EMPRISE AU SOL	42
2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	42
2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	42
2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	43
2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	43
2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43

2.2.1.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	43
2.2.2.	CLOTURES.....	44
2.2.3.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES....	45
2.3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	46
2.4.	STATIONNEMENT	46
3.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	47
3.1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	47
3.1.1.	ACCES.....	47
3.1.2.	VOIRIE	48
3.2.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	48
3.2.1.	ALIMENTATION EN EAU POTABLE	48
3.2.2.	ASSAINISSEMENT.....	48
3.2.3.	DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TELEDISTRIBUTION	49
3.2.4.	OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.....	50
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	51
1.	USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	52
1.1.	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	52
1.2.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	52
1.2.1.	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	52
1.2.2.	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	53
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	54
2.1.	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	54
2.1.1.	EMPRISE AU SOL	54
2.1.2.	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	54
2.1.3.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES	54
2.1.4.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	54
2.1.5.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	55
2.2.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	55
2.2.1.	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	55
2.2.2.	CLOTURES.....	55
2.2.3.	OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES....	56
2.3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	56
2.4.	STATIONNEMENT	56
3.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	57
3.1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.....	57
3.1.1.	ACCES.....	57
3.1.2.	VOIRIE	57
3.2.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	57
3.2.1.	ALIMENTATION EN EAU POTABLE	57
3.2.2.	ASSAINISSEMENT.....	57

3.2.3.	<i>DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION</i>	59
3.2.4.	<i>OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</i>	59
	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	60
1.	USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	61
1.1.	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	61
1.2.	INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES	61
1.2.1.	<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</i>	61
1.2.2.	<i>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</i>	62
2.	CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
2.1.	VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	63
2.1.1.	<i>EMPRISE AU SOL</i>	63
2.1.2.	<i>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</i>	63
2.1.3.	<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES</i>	63
2.1.4.	<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</i>	63
2.1.5.	<i>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</i>	63
2.2.	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	63
2.2.1.	<i>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</i>	63
2.2.2.	<i>CLOTURES</i>	64
2.2.3.	<i>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</i>	64
2.3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	64
2.4.	STATIONNEMENT	64
3.	ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	65
3.1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	65
3.1.1.	<i>ACCES</i>	65
3.1.2.	<i>VOIRIE</i>	65
3.2.	DESSERTE PAR LES RESEAUX	65
3.2.1.	<i>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</i>	65
3.2.2.	<i>ASSAINISSEMENT</i>	65
3.2.3.	<i>DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION</i>	66
3.2.4.	<i>OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</i>	66
	LEXIQUE	67
1.	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	68
2.	DEFINITIONS ET SCHEMAS EXPLICATIFS	71
2.1.	ANNEXES ET EXTENSIONS	71
2.2.	ACCES ET VOIRIE	72
2.3.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	72
2.4.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	73
2.5.	EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	74
2.6.	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	76

2.7.	CLOTURES.....	77
2.8.	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	79
3.	LISTE DES ESSENCES LOCALES AUTORISEES	79

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Labourse.

ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

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

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Elles permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- ✓ à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- ✓ à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- ✓ à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;
- ✓ à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), d'une AVAP (Aire de Valorisation Architecturale et Patrimoniale), ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol. Elles font obstacle à la délivrance d'autorisations d'urbanisme qui ne les respecteraient pas, même si ces autorisations sont régulières au regard du seul document local d'urbanisme.

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

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

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

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

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

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

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans sauf si le PLU en dispose autrement (article L.111-15 du code de l'urbanisme).

5°/ L'article L 111-6, disposant : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du plan local d'urbanisme et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas aux abords des monuments historiques, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ainsi qu'aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé. Elles ne s'appliquent pas non plus « dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines » (article L 111-17 du code de l'urbanisme).

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

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public, le règlement de construction, le règlement sanitaire départemental, etc.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Ces zones sont elles-mêmes divisées en sous-secteurs. Un secteur indicé « i » correspond aux secteurs touchés par les risques d'inondations par accumulation (zones inondées constatées).

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du code de l'urbanisme).

Le PLU de Labourse présente des secteurs Ua, Ub, Um, Uj et UI :

- **Ua** : Secteur de la zone Urbaine correspondant majoritairement à de l'habitat traditionnel mixte,
 - **Ub** : Secteur affecté principalement à de l'habitat pavillonnaire,
 - **Um** : Secteur de la zone urbaine correspondant aux typologies des cités minières,
 - **Uj** : Secteur de la zone urbaine correspondant aux fonds de jardins,
 - **UI** : secteur de la zone urbaine dédié aux activités sportives et/ou de loisir.
 - **UEa** : Secteur de la zone destinée à de l'activité économique situé à proximité du tissu urbain
 - **UEb** : secteur de la zone destinée à de l'activité économique correspondant à la zone industrielle
- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R.151-20 du code de l'urbanisme). La zone **1AUe** correspond à la future zone d'activités LogisterrA26. Elle est donc dédiée à l'activité économique. Le secteur **1AUea** est dédié à l'implantation d'un parc photovoltaïque ou solaire.
 - ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du code de l'urbanisme).
 - ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Selon l'article R 151-24 du code de l'urbanisme Il s'agit secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - ✓ 1° 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 ;
 - ✓ 2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - ✓ 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - ✓ 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - ✓ 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **Ns** correspond au secteur de la zone naturelle destinée à des activités sportives.

Les documents graphiques font également apparaître :

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, au maintien des continuités écologiques ou encore à des programmes de logements.
- ✓ **Les risques** recensés sur le territoire,
- ✓ **Les installations agricoles**, dont les exploitations classés ou soumises au règlement sanitaire départemental connues au moment de l'approbation du PLU.
- ✓ **Les éléments de patrimoine naturel** à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- ✓ **Les éléments de patrimoine urbain** à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- ✓ **Les chemins et accès à préserver**, au titre de l'article L. 151-38 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

RAPPELS

La commune est concernée par :

- La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- Le risque minier (échauffement, effondrement localisé, gaz, glissement profond, glissement superficiel, tassement).
- Le risque sismicité (aléa faible).
- La zone est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe (aléa moyen à fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.
- Le risque d'inondation et coulées de boues (Zones inondées constatées).
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre.
- Le passage des lignes électriques Haute Tension.

- Le risque de transport de matières dangereuses.
- Le risque lié aux sapes de guerre et cavités.
- Le risque lié aux activités polluantes : 6 sites basias (potentiellement pollués).
- Nuisance sonore (voie de chemin de fer, autoroute A26 et RD943).

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

Outils règlementaires :

Le zonage comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (Linéaires végétalisés) et des éléments de patrimoine urbain préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

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

La zone est concernée par un **périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de l'église (Centre-Bourg) et du Moulin de Beuvry** (Nord de la commune).

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

Les notions utilisées dans le règlement sont définies dans le lexique joint au présent document.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine mixte. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation.

La zone U comprend :

- un secteur Ua, qui correspond au tissu urbain traditionnel dense et mixte,
- un secteur Ub, qui correspond au tissu urbain majoritairement résidentiel de type pavillonnaire
- un secteur Um, qui correspond au tissu urbain minier (citées minières) affectée principalement à l'habitat,
- un secteur Uj, réservé aux fonds de jardins,
- un secteur Ul, dédié aux équipements sportifs et de loisirs.

Les secteurs indicés (i) sont ceux touchés par les risques d'inondation par accumulation et qui correspondent aux zones inondées constatées.

Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux aménagements publics et d'intérêt collectifs.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

En secteurs Ua, Ub et Um:

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	-
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	x
	Centre de congrès et d'exposition	

En secteur U1 :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	-
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	
	Commerce de gros	-
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	-
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	

	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	-
	Centre de congrès et d'exposition	

En secteur Uj, ne sont autorisés que les abris de jardins.

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous.

- 1) Les constructions et installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- 2) Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- 3) Les établissements à usage d'activité industrielle, notamment les ICPE soumises à autorisation et déclaration.
- 4) Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets, d'une superficie de plus de 5m² et visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- 5) L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 6) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravanning et le stationnement collectif de caravanes.
- 7) Les parcs d'attraction, stands de tir et les pistes de karting à titre permanent.
- 8) Les nouveaux bâtiments agricoles et forestiers.

Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et de zones d'inondations constatées indicés (i), les caves et sous-sols sont interdits.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au 1.2.2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

Pour les éléments de patrimoine naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du CU (boisements) :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions du 2.3.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU :

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

Pour les cours d'eau et fossés protégés au titre de l'article L.151-23 du CU :

La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.

L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

En secteurs Uj et Ul, toute construction, installation ou occupation du sol en dehors de celles autorisées sous conditions au chapitre 1.2.2.

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sauf en secteurs Ul et Uj, sont admises

- ✓ Les constructions et installations à usage de commerces ou de services, et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion...),
 - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

- ✓ Les extensions et annexes des bâtiments d'exploitation agricoles en activité au moment de l'approbation du PLU, à condition qu'elles s'implantent à moins de 30m des bâtiments existants, et sur la même unité foncière.

En secteur Ul, sont admises les constructions et installations des sous-destinations autorisées au chapitre 1.1 pour ce secteur, dès lors qu'elles sont liées à l'activité de sport et de loisir et qu'elles participent à son développement.

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

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

- *Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2.2.1 et de la règle qui précède, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.*
- *Est autorisée la démolition de parties d'un bâtiment à conserver, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.*
- *Sont autorisés tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.*

En secteur Uj : seuls sont autorisés les abris de jardins.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 70% de l'unité foncière. Pour les unités foncières ayant déjà atteint 70% d'emprise au sol, les extensions et annexes sont permises dans une limite de 30% de l'emprise au sol restante.

Dans les secteurs indicés (i), les nouvelles constructions ne doivent pas dépasser :

- 20% d'emprise au sol pour toute unité foncière de plus de 500m²,
- 30% d'emprise au sol pour toute unité foncière de moins de 500m².

Si la limite d'emprise au sol est déjà atteinte, la création d'annexe et d'extension est admise dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement, au faitage ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans toute la zone :

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions à usage d'activité ne doit pas dépasser 9 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des annexes aux habitations et abris de jardin est limitée à 4m.

La hauteur des annexes aux bâtiments agricoles ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment agricole le plus haut présent sur la même unité foncière.

Dans le secteur Ua :

Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de **9 mètres**.

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

Dans le secteur Ub :

Les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de **7 mètres**.

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

Dans le secteur Um :

Dans le cas de nouvelles constructions (bâtiment principal) les hauteurs de celles-ci devront respecter **la hauteur au faîtage et à l'égout de l'une des deux constructions voisines** d'origine minière les plus proches.

La hauteur à l'égout des extensions devra se limiter à la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

Dans les secteurs indicés (i) :

Pour toute construction à destination d'habitation, de commerce, de service et de bureaux, excepté pour leurs extensions, le plancher du 1er niveau habitable devra être réhaussé de 0,40 m par rapport au niveau de la voirie.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. Généralités

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie qui comporte l'accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.
- 5) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 6) Ces règles ne s'appliquent pas aux extensions ni aux annexes, excepté pour les garages, qui doivent être implantés avec un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.
- 7) Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la berge.

B. Règles d'implantation

En secteur Ua, l'implantation des constructions se fera :

- soit à l'alignement (limite d'emprise de la voie) ;
- soit en recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.

En secteur Ub, l'implantation des constructions se fera avec un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.

En secteur Um, les nouvelles constructions principales devront respecter l'alignement des deux constructions principales voisines d'origine minière les plus proches afin d'éviter les ruptures de séquences bâties. Autrement dit, le rythme des constructions au sein de l'ensemble bâti qu'elles constituent doit être respecté.

Les extensions et les annexes doivent être implantées à partir de l'alignement de la façade arrière sauf pour les extensions existantes qui pourront en cas de reconstruction s'implanter au même endroit.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

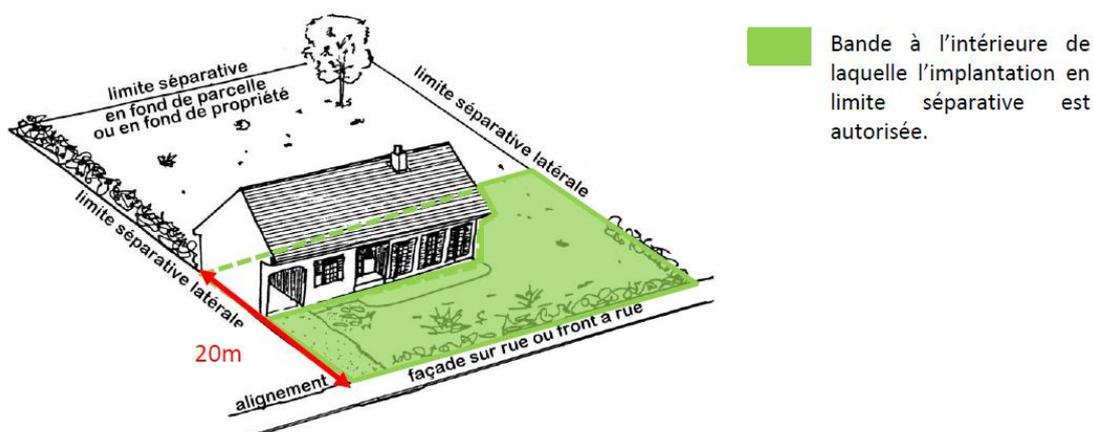
A. Généralités

- 1) Dans le cas de lotissement, ou d'une opération groupée, 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) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

B. Règles d'implantation

Dans les secteurs Ua et Ub :

- 1) La construction de bâtiment contigu à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement.



- 2) Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées lorsqu'il existe déjà, en limite séparative, sur le terrain voisin, une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.
- 3) Dans tous les cas de retrait, la distance comptée horizontalement 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 la hauteur absolue de bâtiment, avec un minimum de 3 m. Les annexes (abri de jardin...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² pourront s'implanter à au moins 1 mètre de la limite séparative.

Dans le secteur Um :

Les constructions devront être implantées en prenant pour modèle les types et les limites d'implantation de la construction voisine de type minier la plus proche.

L'implantation d'annexes n'est autorisée que si elles s'implantent à au moins 1m de la limite séparative afin de dégager des marges d'entretien et de ne pas créer un front bâti continu.

Dans le secteur Uj, l'implantation des constructions devra se faire soit sur la limite séparative, soit en retrait d'au moins 1 mètre.

Dans le secteur UI :

Les constructions ou installations d'une hauteur absolue supérieure ou égale à 9m, devront être implantées en recul au moins égal à 3m.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions ou installations non accolées doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être d'au moins 3 mètres.

En sus, dans le secteur Um :

Il n'est autorisée qu'une seule construction à usage d'habitation par unité foncière.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. Principe général

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

B. Dispositions applicables

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- **L'emploi à nu** de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (briques creuses, béton cellulaire, parpaings, plaque béton ...).
- l'aspect fibrociment et les matériaux de couverture ondulés tels que tôles ondulées galvanisées, métalliques ou plastiques pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, sauf s'ils ne sont pas visibles du domaine public.
- Les couleurs vives.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements.

Les postes électriques doivent être intégrés dans les clôtures, les murets ou dans la façade des constructions.

Les toitures à deux pentes des nouvelles constructions principales à usage d'habitation devront avoir un aspect tuile ou ardoise.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés en application de l'article L.151-19 du CU :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

Dans le secteur Um :

Pour les nouvelles constructions, la réfection, la rénovation de l'existant et les extensions, les matériaux utilisés devront être de types brique, dans les tons rouges (cf : matériaux existants).

Dans tous les cas, la suppression d'éléments de décoration ou d'ornement qui caractérisent ledit élément (en les recouvrant par exemple) est interdite.

Dans le cas de rénovation, il est exigé de conserver les ouvertures suivant les proportions, les formes et les dimensions d'origine pour maintenir les rythmes de façade.

Les toitures des nouvelles constructions, bâtiments principaux, devront être de type « terre cuite », dans les tons bruns rouge.

Les toitures mono-pente sont autorisées pour les annexes et les extensions sous réserve qu'elles soient en harmonie avec la construction principale.

2.2.2. CLOTURES

A. Principes généraux

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat.

Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les murs réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

La hauteur des clôtures doit être calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

B. Dispositions particulières

Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à un mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie vive composée d'essence(s) végétale(s) locale(s) et doublée ou non d'un dispositif à claire-voie.

En secteurs Ua et Ub :

La hauteur des clôtures, hors portails, portillons et pilastres, ne doit pas dépasser :

- 1.5 mètres en limite de voie et sur la profondeur des marges de recul ;
- 2 mètres en limites séparatives.

Les portails, portillons et pilastres ne pourront dépasser 2.50m.

En secteur Um :

- **En limite de voie et sur la profondeur des marges de recul**, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,20 mètre (hors pilasse) afin de maintenir les perméabilités sur jardins depuis l'espace public. La hauteur des pilastres est limitée à 1,40 mètre. Les murs bahut (murs pleins) sont autorisés dans la

limite de 0,50 mètre, surmontés ou non d'un grillage ou d'une grille et doublé ou non d'une haie d'essence(s) végétale(s) locale(s). Ils doivent être de type brique ou béton lisse.

- **En limites séparatives**, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Dans les secteurs indicés (i) :

Les clôtures devront être hydrauliquement neutres : les murs-bahuts sont interdits pour favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales. Cette disposition ne s'impose pas aux clôtures existantes au moment de l'approbation du PLU.

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

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

- 1) Les plantations doivent être d'essences végétales locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être soit plantées, soit cultivées, soit enherbées ou traitées soit en espace vert, soit en gestion différenciée, soit en jardin potager ou d'agrément. Ces règles ne s'appliquent pas aux espaces et aménagements publics ou d'intérêt collectif, comme par exemple les places ou placettes publiques. Ces espaces ou aménagements peuvent être minéralisés en tout ou partie.
- 3) Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.
- 4) Pour les éléments de patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23, les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales locales.

En secteurs indicés (i) :

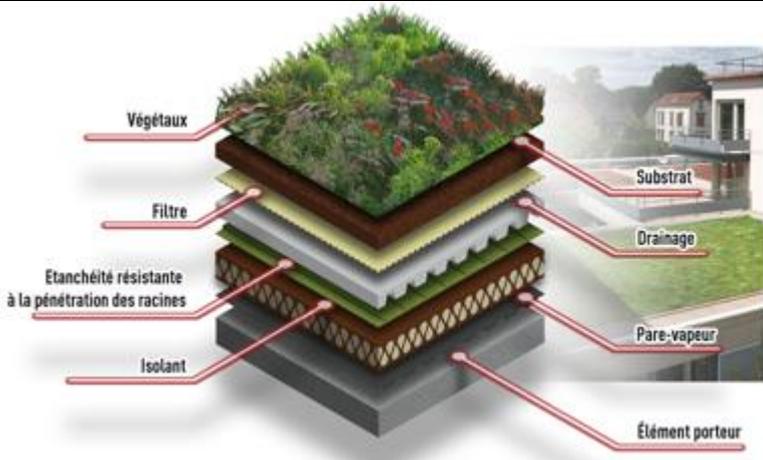
Un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal de 0.5 est imposé pour toute nouvelle construction.

Le coefficient de biotope par surface est calculé de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{Surface éco-aménagée} / \text{Surface de l'unité foncière (ou de la parcelle)}.$$

Il s'agit de la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle ou l'unité foncière, pondérée le cas échéant par un ratio tenant compte de leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par le ratio suivant :

Type d'espace éco-aménagé	Illustrations / exemples	Ratio
Espaces verts en pleine terre		1
Surfaces imperméabilisées, sans végétation et perméable à l'air ou à l'eau		0
Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle		0.5
Surface verticale végétalisée		0.5
Toiture végétalisée		0.7

Carport sur surface perméable		0.2
-------------------------------	--	-----

2.4. 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 de la voirie aux personnes à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

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

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

Les règles de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'impossibilité urbanistique, technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur devra :

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

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération, à destination des véhicules motorisés, y compris les poids lourds, doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnement sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique. Sont ainsi considérés les voies ou les espaces sur lesquels le public peut circuler librement à pied, en vélo, à l'aide d'un véhicule motorisé ou d'un moyen de transport collectif (bus ou tram).

Les constructions autres qu'habitation ou le changement de destination de construction existante doivent faire l'objet d'un aménagement d'une surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

Dispositions particulières applicables

En Ua et Um :

Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement est imposée. En cas de division d'immeubles en plusieurs logements ou en cas de changement de destination en construction d'habitation, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

En Ub :

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement (hors garage) sont imposées.

En cas de division d'immeubles en plusieurs logements ou en cas de changement de destination en construction d'habitation, au minimum une place par nouveau logement créé sera prévue. Les places existantes peuvent être prises en compte dans ce calcul.

En sus, dans le cas d'un lotissement ou d'opérations groupées il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum une place de stationnement automobile par tranche de 3 logements.

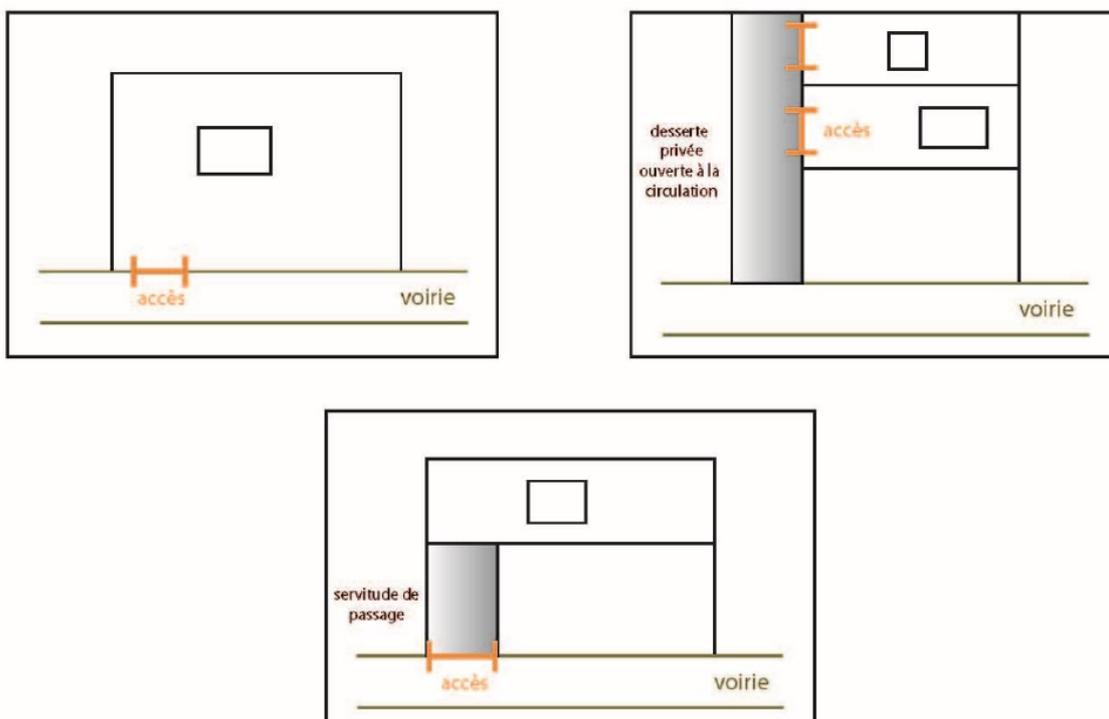
3. Équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

A. Définition :

L'accès est l'espace donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.



B. Configuration :

a) Les accès doivent être configurés de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) L'accès sur fond servant doit présenter une largeur d'au moins 3 mètres, du débouché sur la voie jusqu'à la construction principale.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.2. VOIRIE

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.
- 2) Les voies en impasse à créer desservant plus de quatre constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ou deux accès pour une voie en sens unique.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

3.2.2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux

d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement doit être sollicité afin d'apporter ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adresse par le demandeur. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha et pour une période de retour de 20 ans à minima.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan d'assainissement, d'un profil en travers, d'un profil en long, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages...

Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour toute construction d'immeuble est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique
2. Rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, vers un réseau d'assainissement eau pluvial sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine affectée aux activités de commerces, services, bureaux et industries. Elle comprend un sous-secteur UEa, qui correspond aux activités de commerces et de services, implantées ponctuellement. La zone UEb correspond à la zone d'activités économiques située au sud du territoire communal, à cheval sur Labourse et Nœux-les-Mines.

Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux aménagements publics et d'intérêt collectifs.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

Dans le secteur UEa, sont autorisés :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	x
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Dans le secteur UEb, sont autorisés :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	x
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	-

	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	-

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En plus des constructions et installations appartenant aux destinations ou sous-destinations détaillées dans le chapitre 1.1, sont interdits :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, sauf en secteur UEa.

Sont interdits à moins qu'ils ne respectent les prescriptions fixées à l'article 1.2.1 :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation,
- Les établissements d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature,
- Les exhaussements et affouillements des sols.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU :

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.

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes s'ils sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des activités ou usages autorisés dans cette zone.

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

En secteur UEa :

- Les entrepôts et les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 400m² et s'ils font l'objet d'un traitement paysager et/ou architectural visant à limiter leur impact visuel.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

En secteur UEa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de l'unité foncière.

Cette disposition n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UEb, aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés au faîtage hors ouvrages extérieurs et de faibles emprises (moins de 20% de l'emprise bâtie). La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voirie la plus proche.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. Généralités

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- 5) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

B. Règles d'implantation

Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite d'emprise de la voie au moins égale à 5 mètres.

Toute construction ou installation devra observer un recul d'au moins 15 mètres par rapport aux puits de mines, identifiés au plan de zonage.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A. Généralités

- 1) Dans le cas de lotissement, d'une opération groupée ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

B. Règles d'implantation

La distance comptée horizontalement 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 la hauteur absolue de bâtiment, avec un minimum de 3 m.

En limite de zones Ua, Ub et Um, le recul doit être au moins égale à la hauteur absolue du bâtiment, avec un minimum de 3m.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. Principe général

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

B. Dispositions applicables

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, béton cellulaire, parpaings...);
- Les couleurs vives.
- Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une unité d'aspect.
- Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

2.2.2. CLOTURES

A. Principes généraux

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat.

Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les murs réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

La hauteur des clôtures doit être calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

B. Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La hauteur des clôtures, hors portails, portillons et pilastres, ne doit pas dépasser :

- 1.5 mètres en limite de voie et sur la profondeur des marges de recul ;
- 2 mètres en limites séparatives.

Les portails, portillons et pilastres ne pourront dépasser 2.50m.

En secteur UEa, les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à un mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie vive composée d'essence(s) végétale(s) locale(s) et doublée ou non d'un dispositif à claire-voie.

En secteur UEb, les clôtures doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie et/ou d'une haie vive d'essence(s) végétale(s) locale(s).

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

1. La plantation d'essences végétales locales est imposée (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
2. Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être soit plantées, soit cultivées, soit enherbées ou traitées soit en espace vert, soit en gestion différenciée, soit en jardin potager ou d'agrément. Ces règles ne s'appliquent pas aux espaces et aménagements publics ou d'intérêt collectif, comme par exemple les places ou placettes publiques. Ces espaces ou aménagements peuvent être minéralisés en tout ou partie.
3. L'intégration paysagère des éléments techniques devra être soignée par des traitements paysagers ou des matériaux adaptés.

2.4. Stationnement

A. Principes généraux

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

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

Les obligations en matière de stationnement s'appliquent en cas de changement de destination

Les règles de stationnement ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

B. Dans toute la zone

Pour la construction d'une habitation : la réalisation d'au moins deux places de stationnement automobile est exigée hors garage.

Pour la construction d'un immeuble à usage autre que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service. Au minimum deux places devront être créées.

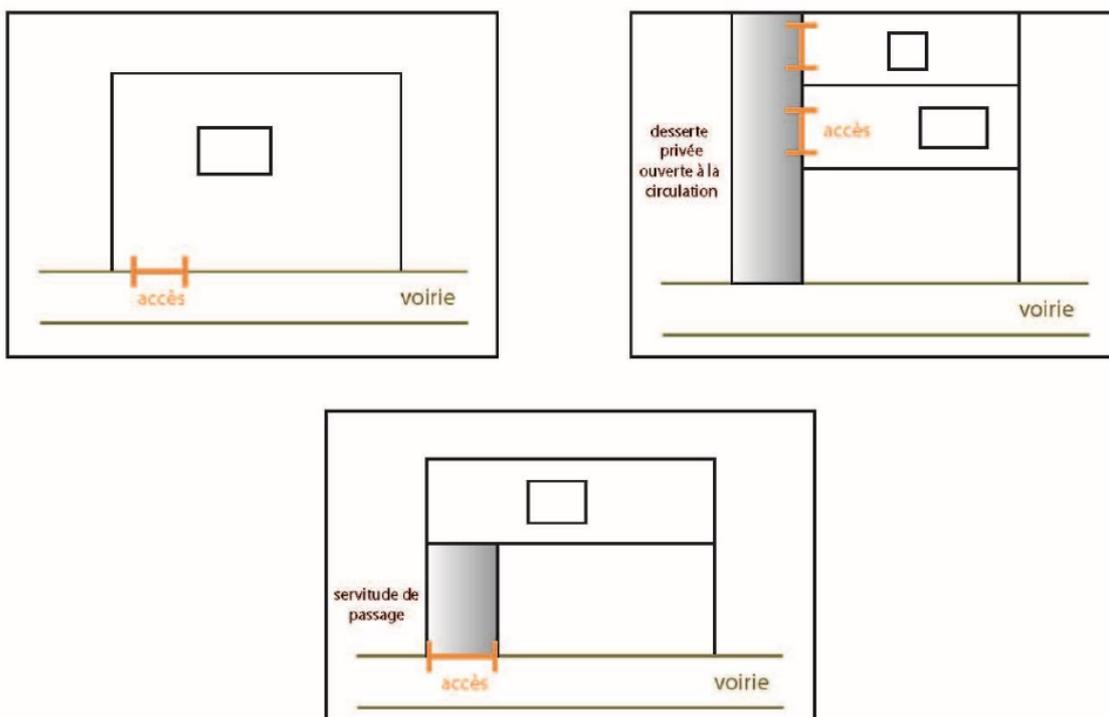
3. Équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

1) Définition

L'accès est l'espace donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.



2) Configuration

Les accès doivent être configurés de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

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

Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.

L'accès sur fond servant doit présenter une largeur d'au moins 4 mètres, du débouché sur la voie jusqu'à la construction principale.

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

3.1.2. VOIRIE

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

3.2.2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement doit être sollicité afin d'apporter ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adressé par le demandeur. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha et pour une période de retour de 20 ans à minima.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan d'assainissement, d'un profil en travers, d'un profil en long, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages...

Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour toute construction d'immeuble est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique
2. Rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, vers un réseau d'assainissement eau pluvial sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sauf impossibilité technique. Cette prescription ne s'impose pas aux installations publiques ou d'intérêt collectif du secteur UEa.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future affectée aux activités économiques. Elle correspond à la zone LogisterA26, qui peut être urbanisée sous la forme d'une opération d'ensemble ou au fur à mesure de la réalisation des réseaux, en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie sur la zone et la dérogation loi Barnier.

Le secteur 1AUEa est spécifiquement dédié à l'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

En secteur 1AUEa, seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

Excepté en 1AUEa, sont autorisées sous conditions énumérées ci-après :

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	x
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x
	Entrepôt	
	Bureau	-
	Centre de congrès et d'exposition	

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, vieux chiffons, ordures, de déchets industriels, domestiques, de guerre ou de munitions.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravanning,

- Les établissements d'élevage, d'engraissement ou de transit d'animaux vivants de toute nature.

Les exhaussements et affouillements des sols **sont interdits à moins qu'ils ne respectent les prescriptions fixées à l'article 2.**

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Excepté en secteur 1AUEa où ils sont interdits, la zone 1AUE admet sous conditions :

- Les industries dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'elles sont susceptibles d'engendrer, il ne subsistera pas pour leur voisinage, ni pour les constructions existantes dans les zones urbaines alentour, ni risques pour la sécurité, ni pollution de nature à rendre inacceptables de telles activités dans la zone ;
- Les constructions à usage d'habitations exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la sécurité ou l'entretien des établissements autorisés dans la zone. Les annexes et les extensions de ces habitations sont également autorisées.
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient liés à une activité existante sur la zone, masqués par des plantations ou par un matériau d'aspect identique à celui du bâti, et qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

Dans toute la zone, les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, et ceux nécessaires à des aménagements paysagers ou de gestion des eaux.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Excepté en secteur 1AUEa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière et la surface imperméabilisée par unité foncière ne doit pas excéder 80%.

2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUEa, la hauteur des constructions et installations est limitée à 4m.

Pour le reste de la zone 1AUE, les hauteurs sont réglementées par les principes de l'OAP Logisterra26 à laquelle il convient de se référer.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Excepté en secteur 1AUEa, le recul imposé des constructions par rapport aux limites d'emprises des voies est de :

- 50m minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A26,
- 35m minimum par rapport à l'axe de la RD937 et de la bretelle d'accès à l'échangeur de l'A26,
- 10m minimum par rapport à la voie ferrée.

Les coffrets techniques pourront s'implanter en bordure de voirie ou avec un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement.

En secteur 1AUEa, les installations et construction devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport à la voie publique. Ce recul devra être traité de façon paysagère.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Excepté en secteur 1AUEa, la distance du bâtiment (du point du bâtiment le plus proche de la limite séparative) par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à **la moitié de sa hauteur au faitage ou à l'acrotère (H/2)** sans jamais être inférieure à **3 mètres**.

Les coffrets techniques pourront s'implanter en bordure de voirie ou avec un recul minimum d'un mètre par rapport à l'alignement.

En secteur 1AUEa, les installations et constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être traité de façon paysagère.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Excepté en secteur 1AUEa, cette distance doit être au minimum de **4 mètres**.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Dans le périmètre des voies classées en axes terrestres bruyants (RD943, voie ferrée, A26), les constructions devront utiliser des matériaux offrant une isolation acoustique.

Dans l'ensemble de la zone 1AUE **est interdit** l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

En sus, pour la zone **hors secteur 1AUEa** :

- Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements. Traitement identique en qualité de toutes les façades, dont les espaces de stockage des déchets et dépôts.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés dans les clôtures ou dans la façade des constructions.
- L'intégration paysagère des autres éléments techniques devra être soignée par des traitements paysagers ou des matériaux adaptés.
- Les toitures des constructions à usage d'activités ou de stockage devront s'intégrer à l'environnement local.
- Parmi les trois parties suivantes – sous-bassement, corps de bâtiment, acrotère – l'architecture/le design du bâtiment devra distinguer au moins deux de ces éléments soit par le volume, soit par le matériau, soit par la couleur.
- La gamme des couleurs utilisées en façade doit être choisie parmi :
 - les tons neutres (taupe, gris...etc.) en teinte principale,
 - les tons chauds (brique, orangé...etc.) en teinte secondaire.
- Les couleurs vives, le noir et le blanc sont proscrits.

2.2.2. CLOTURES

Les clôtures sont facultatives.

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

La hauteur des clôtures doit être calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures ne doivent pas excéder 2.5 mètres, excepté en secteur 1AUEa où la hauteur n'est pas réglementée, et doivent être soit :

- de type grillage ou grille ;
- composées d'un dispositif à claire-voie ;
- végétalisées composées d'essences végétales locales, doublées ou non, à l'extérieur, de grillage ou d'un dispositif à claire-voie.

Les murs bahuts et les clôtures pleines sont interdites sauf pour les coffrets techniques et les boîtes aux lettres en limite de parcelle.

Des clôtures différentes peuvent également être admises du fait de la nature de l'occupation ou du caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique.

En sus, pour la zone hors secteur 1AUEa :

- D'autres types de clôture ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités inhérentes à la nature de l'occupation ou au caractère de la/des construction(s) édifiées sur les parcelles voisines (ex : nuisances, nécessités pratiques d'une activité, etc.), sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique.

- Les clôtures grillagées ou à claire-voie en limite de corridor (le long de l'A26 et de sa bretelle d'accès) devront permettre le passage de la petite faune vers les espaces paysagers du projet.

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

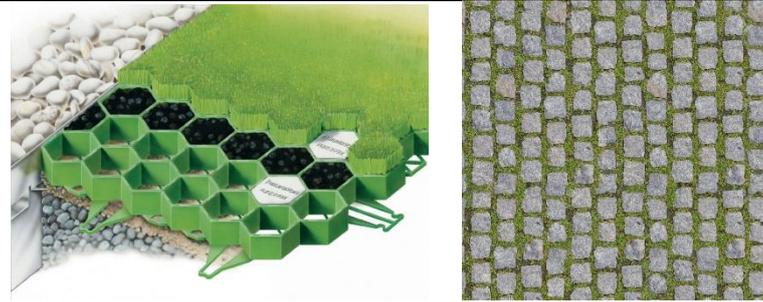
Excepté en secteur 1AUEa, un coefficient de biotope par surface (CBS) minimal de 0.3 est imposé par unité foncière.

Le coefficient de biotope par surface est calculé de la manière suivante :

$CBS = \text{Surface éco-aménagée} / \text{Surface de l'unité foncière (ou de la parcelle)}$.

Il s'agit de la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle ou l'unité foncière, pondérée le cas échéant par un ratio tenant compte de leur qualité environnementale.

Les surfaces sont pondérées par le ratio suivant :

Type d'espace éco-aménagé	Illustrations / exemples	Ratio
Espaces verts en pleine terre		1
Surfaces imperméabilisées, sans végétation et imperméable à l'air ou à l'eau		0
Revêtement perméable pour l'air ou pour l'eau, ou semi-végétalisé, ou espace vert sur dalle		0.5
Surface verticale végétalisée		0.5



2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- 1) Les plantations doivent être d'essences végétales locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées à raison d'un arbre pour 200 m², ainsi que cultivées, enherbées ou traitées en espace vert.
- 3) Les **marges de reculs entre les bâtiments et les axes de l'A26 et de la RD937** devront être plantées à raison **d'un arbre ou d'un arbuste pour 20m²** de surface.
- 4) Les **marges de recul entre les bâtiments et la voie ferrée** devront faire l'objet d'un **traitement paysager** visant à tamponner les nuisances visuelles et sonores entre ces espaces.
- 5) L'intégration paysagère des éléments techniques devra être soignée par des traitements paysagers ou des matériaux adaptés.

2.4. 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 de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

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

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

Au minimum 20% des places de stationnement pour véhicules légers seront perméables.

Pour les constructions à usage d'habitation : **deux places de stationnement par logement** (couvertes, dont garage, ou à ciel ouvert).

Des stationnements réservés aux vélos devront être prévus sur chaque unité foncière.

Les **surfaces de stationnement** doivent être plantées à raison **d'un arbre tous les 100m²** (répartis de manière homogène sur l'ensemble de l'espace de stationnement).

Au moins 20% de la surface des espaces de stationnement pour véhicules légers doivent être perméables.

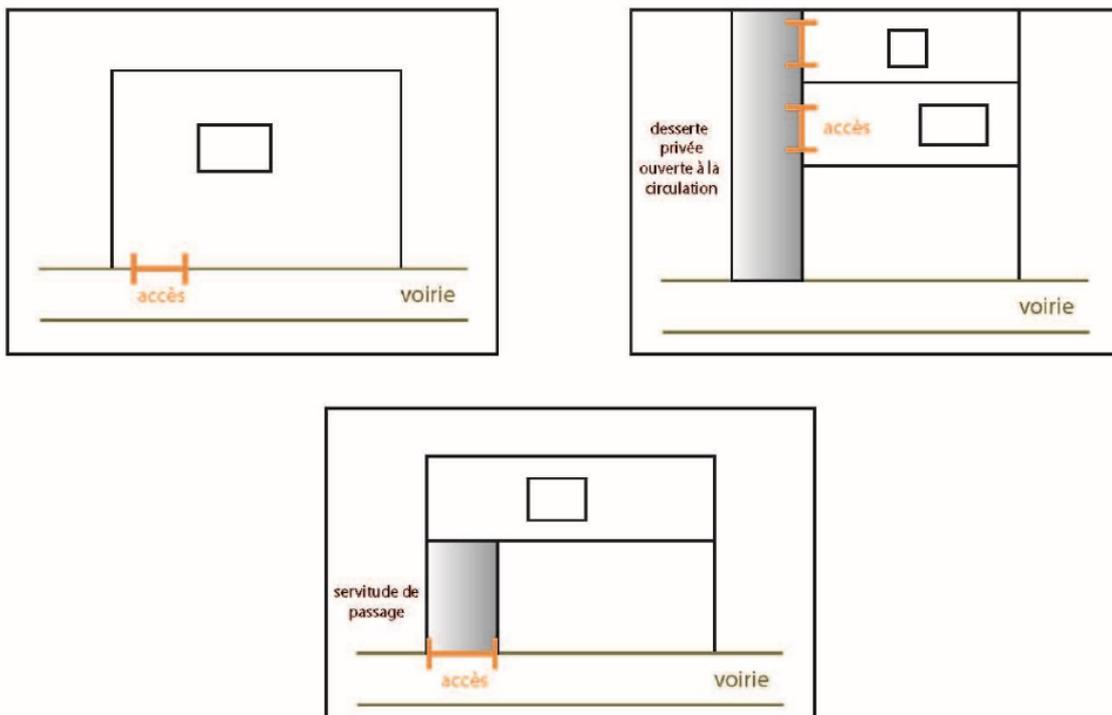
3. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

A. Définition

L'accès est l'espace donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.



B. Configuration

- Les accès doivent être configurés de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés.

- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) L'accès sur fond servant doit présenter une largeur d'au moins 4 mètres, du débouché sur la voie jusqu'à la construction principale.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.2. VOIRIE

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

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

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

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

3.2.2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à

la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement doit être sollicité afin d'apporter ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adresse par le demandeur. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha et pour une période de retour de 20 ans à minima.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan d'assainissement, d'un profil en travers, d'un profil en long, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages...

Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour toute construction d'immeuble est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique
2. Rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, vers un réseau d'assainissement eau pluvial sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET TELEDISTRIBUTION

1Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dédiée au développement de l'activité agricole. N'y sont autorisés que les occupations ou d'utilisations du sol liées à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>	<i>Sous conditions</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	x
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	x
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x
	Hébergement hôtelier et touristique	x
	Cinéma	-
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	x
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	-
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation ou occupation du sol est interdite, en dehors de celles autorisées sous conditions dans la partie 1.2.2.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

à moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au 1.2.2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

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

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

Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.

L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments d'activités agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation si le fonctionnement de l'activité agricole nécessite la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres du corps de ferme. Les extensions et les annexes de ces habitations sont admises.

2) Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.

3) L'artisanat, le commerce de détail et l'hébergement hôtelier et touristique dès lors qu'ils ont pour support l'exploitation agricole.

4) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) s'ils font l'objet d'un traitement végétalisé permettant leur intégration paysagère et qu'ils prévoient une desserte par des accès et voiries adaptés à l'activité agricole.

5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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.

6) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation à condition que :

- leur surface au sol n'excède pas 30% de celle du bâtiment principal, ou 30m² ;
- la hauteur des extensions ne dépasse pas celle du bâtiment principal ;
- la hauteur des annexes ne dépasse pas 4m ;
- En plus de l'existant (au moment de l'approbation du PLU), la construction d'annexe soit limitée à une par unité foncière. Ces constructions doivent s'implanter dans un périmètre de 10m autour du bâtiment principal ;

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

8) Les clôtures, végétalisées (l'essence doit être choisie parmi les essences végétales locales) doublées ou non d'un grillage de couleur vert ou foncé.

9) Dans les secteurs de nappe sub-affleurante et les zones inondées constatées, les caves et sous-sols sont interdits.

10) Le changement de destination des bâtiments repérés sur le zonage à condition :

- qu'ils soient compatibles avec le caractère agricole de la zone,
- que l'unité foncière concernée soit desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité,

- que la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable et la défense incendie,
- que les transformations se limitent au volume bâti existant,
- que les bâtiments repérés, de type hangar ou entrepôt, ne puissent pas être destinés à la création d'habitation ni d'hébergement hôtelier ou touristique,
- que les travaux de restauration respectent rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne doit pas dépasser 100m².

Leurs annexes et extensions ne doivent pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation principal ou 30 m².

2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur absolue des constructions ou installations à usage agricole est limitée à 15 mètres par rapport au terrain naturel avant aménagement.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, tout point du bâtiment principal doit être implanté avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la berge de celui-ci.

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A26 et de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD943.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la hauteur absolue du bâtiment divisée par 2, sans être inférieure à 4m.

En limites de zones U, un recul d'au moins la hauteur absolue du bâtiment agricole devra être respecté, sauf pour les extensions.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. Principe général

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

B. Dispositions applicables

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures. Ces matériaux seront recouverts de bardage tôle acier pré-peint ou d'enduits peints.
- Les couleurs vives et/ou brillantes.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale, dans le choix des matériaux et revêtements.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés en application de l'article L.151-19 du CU :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine.

Le choix des couleurs des enduits et peinture doit prendre en compte l'orientation et l'exposition dudit élément, être en harmonie avec les façades contiguës et permettre la mise en valeur de l'architecture dudit élément.

2.2.2. CLOTURES

Les clôtures doivent être soit :

- végétalisées (l'essence doit être choisie parmi les essences végétales locales), doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou foncée ;
- constituées d'un dispositif à claire-voie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les plantations doivent être d'essences végétales locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).

Les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées, cultivées, enherbées ou traitées en espace vert.

L'intégration paysagère des éléments techniques devra être soignée par des traitements paysagers ou des matériaux adaptés.

Les nouvelles constructions dans la plaine agricole doivent être accompagnées d'un traitement ayant vocation à limiter leur impact visuel dans le paysage (par un traitement végétalisé ou par le choix de matériaux de façade adaptés notamment).

2.4. Stationnement

A. Principe général

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

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

B. Règles applicables

- a) Pour une habitation : la réalisation d'au moins deux places de stationnement automobile par logement est exigée.
- b) Pour les constructions autres que d'habitation : l'aménagement de surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

3. Équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

1) Définition :

L'accès est l'espace donnant sur la voie par lequel les véhicules pénètrent sur l'unité foncière. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie.

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être configurés de manière à permettre l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

3.1.2. VOIRIE

Les voies doivent posséder à minima les caractéristiques suivantes :

- Assurer la circulation des véhicules et des piétons,
- Être adaptées aux besoins de la construction projetée.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

3.2.2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement doit être sollicité afin d'apporter ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adresse par le demandeur. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha et pour une période de retour de 20 ans à minima.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan d'assainissement, d'un profil en travers, d'un profil en long, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages...

Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour toute construction d'immeuble est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique
2. Rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, vers un réseau d'assainissement eau pluvial sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire.

Le service d'assainissement peut imposer à l'utilisateur la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement nécessitant la création d'une nouvelle voirie, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Elle comprend un sous-secteur Ns, correspondant au terrain de sport de plein air.

Risques :

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

La zone naturelle est concernée par des risques miniers qui couvrent principalement les terrils. Il est vivement conseillé de se référer à la doctrine interdépartementale sur la prise en compte des risques miniers, annexée au présent document.

La zone naturelle est concernée par un risque inondation par remontée de nappe, par accumulation ou par ruissellement.

Elle est en partie couverte par des zones à dominante humide du SDAGE et deux ZNIEFF de type I.

Outils règlementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés, des linéaires végétalisés et espaces boisés).

Elle comprend des éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Elle comprend également des chemins protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Elle est couverte par un périmètre de 500m autour des monuments historiques.

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

1. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Destinations et sous-destinations

En secteur Ns sont autorisés, sous-conditions fixées dans les deux chapitres suivants, les destinations et sous-destinations suivantes :

Destination	Sous-destination	Sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	-
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	-
	Hébergement	-
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	-
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	-
	Hébergement hôtelier et touristique	-
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	-
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	x
	Autres équipements recevant du public	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	-
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Dans le reste de la zone N, aucune construction ni installation n'est autorisée, excepté les aménagements de faible emprise comme les sentiers pédestres ou encore les panneaux pédagogiques sous les conditions fixées au 1.2.2.

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

1.2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation ou occupation du sol est interdite, en dehors de celles autorisées sous conditions dans la partie 1.2.2.

En sus, sont interdits :

- le stationnement isolé de caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts de toute nature.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés au titre de l'article L.151-19 du CU :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées au 1.2.2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

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

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

Pour les cours d'eau et fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.

L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

Pour les boisements et linéaires végétalisés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Ils sont soumis aux dispositions de la partie 2.2.

1.2.2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En secteur Ns, sont admis :

- Les terrains de sport de plein-air ou autre aménagement support d'une activité de sport ou de loisir ;
- les constructions, installations, ou extensions de bâtiment existant nécessaires à l'activité de sport ou loisir en place, d'une emprise au sol inférieure à 400m², d'une hauteur inférieure à 8m.

Dans toute la zone :

- 1) Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'entretien et la gestion du réseau routier, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2) Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.
- 3) Les aménagements de voirie ou dédiés à la promenade s'ils sont liés à la promotion touristique du territoire et/ou aux loisirs, à condition que leurs revêtements soient perméables ou favorisent l'infiltration des eaux sur place et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 4) Les clôtures, sous les conditions établies au II.2.2.
- 5) Les panneaux pédagogiques, abris pour groupes touristiques ou tout autre mobilier dédié au tourisme ou aux loisirs à condition qu'il soit composé de matériaux renouvelable (bois par exemple) et à condition qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à celui-ci.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

2.1.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

A. Principe général

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

B. Dispositions applicables

1) Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...);

- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.

2) Les couleurs vives et/ou brillantes sont proscrites.

Pour les éléments de patrimoine urbain protégés en application de l'article L.151-19 du CU :

L'aspect d'origine des éléments de patrimoine protégé doit être respecté.

2.2.2. CLOTURES

Les clôtures peuvent être composées de grillage, de couleur verte ou foncée, et /ou de haies végétales d'essence(s) locale(s), doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou foncée.

2.2.3. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- 1) Les plantations doivent être d'essences végétales locales (cf. liste en annexes documentaires du règlement).
- 2) Excepté pour les terrils et plans d'eau, les surfaces libres de construction, installation, aire de stationnement et voirie doivent obligatoirement être plantées, cultivées, enherbées ou traitées en espace vert, en gestion différenciée, jardin potager ou d'agrément.
- 3) Les compostes, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou d'un dispositif ayant pour objectif de les dissimuler.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve qu'il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. Dans ce cas, il doit être remplacé au plus près par une plantation équivalente.

2.4. 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 de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement.

3. Équipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. ACCES

Non réglementé.

3.1.2. VOIRIE

Non réglementé.

3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

3.2.2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques :

Toute évacuation des eaux usées dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau, ...) ou les réseaux pluviaux est interdite.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour les immeubles nécessitant un rejet d'eaux usées. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines jusqu'au réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement collectif et le cahier des charges fixant les prescriptions techniques des travaux d'assainissement d'eaux usées réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay, Artois Lys Romane.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur. Les prescriptions techniques sont mentionnées dans le règlement d'assainissement non collectif.

Les évacuations des immeubles doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduelles des activités :

Tout déversement d'eaux usées autres que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation de rejet délivrée par le maître d'ouvrage assainissement et à la signature d'une convention de déversement définissant les conditions techniques, administratives, financières et juridiques applicables à ce rejet.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, les eaux de vidanges des piscines après traitement, ...

En aucun cas, les eaux pluviales ne seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou un dispositif d'assainissement non collectif.

Le service assainissement doit être sollicité afin d'apporter ses prescriptions techniques après étude du dossier technique adresse par le demandeur. Le débit de fuite maximum accepté sera de 2 l/s/ha et pour une période de retour de 20 ans à minima.

Le dossier technique devra être composé au minimum d'un plan d'assainissement, d'un profil en travers, d'un profil en long, de la note de dimensionnement, du rapport d'étude de sol, de la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages...

Selon le milieu récepteur, des prescriptions techniques plus restrictives pourront être imposées.

La hiérarchisation des modes de gestion des eaux pluviales pour toute construction d'immeuble est la suivante :

1. Infiltration dans le sol sous réserve d'une vérification préalable de la faisabilité technique
2. Rejet vers le milieu hydraulique superficiel
3. En dernier lieu, vers un réseau d'assainissement eau pluvial sous réserve de la démonstration qu'aucune autre méthode est possible, et de la vérification de la compatibilité entre les effluents et le fonctionnement du système d'assainissement global.

Une demande d'autorisation doit être obligatoirement adressée au propriétaire de l'exutoire.

Le service d'assainissement peut imposer à l'usager la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, bassin tampon, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

3.2.3. DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

LEXIQUE

La table de concordance ci-contre permet de faire le lien entre les articles du règlement dans sa trame « classique », et la structure de la nouvelle nomenclature.

<i>Nouvelle nomenclature</i>		<i>Articles de la trame « classique »</i>
I. Usage des sols et destination des constructions		
I.1. Destinations et sous-destinations		-
I.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	I.2.a. Occupations et utilisations des sols interdites	Article 1
	I.2.b. Occupations et utilisations du sol admises sous condition	Article 2
I.3. Mixité sociale et fonctionnelle		-
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
II.1. Volumétrie et implantation des constructions	II.1.a. Emprise au sol	Article 9
	II.1.b. Hauteur maximale des constructions	Article 10
	II.1.c. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Article 6
	II.1.d. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7
	II.1.e. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Article 8
II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	II.2.a. Aspect extérieur des constructions	Article 11
	II.2.b. Clôtures	
	II.2.c. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Article 15
II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		Article 13
II.4. Stationnement		Article 12
III. Equipements et réseaux		
III.1. Desserte par les voies publiques ou privées	III.1.a. Accès	Article 3
	III.1.b. Voirie	
III.2. Desserte par les réseaux	III.2.a. Alimentation en eau potable	Article 4
	III.2.b. Assainissement	
	III.2.c. Distribution électrique, téléphonique et télédistribution	
	III.2.d. Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique	Article 16

1. Destinations et sous-destinations

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière,
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Les destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

La destination de construction «exploitation agricole et forestière» prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes: exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

HABITATION

La destination de construction «habitation» prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes: logement, hébergement.

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

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

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

La destination de construction «commerce et activité de service» prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes: artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

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

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

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

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

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

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

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction «équipements d'intérêt collectif et services publics» prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes: locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

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

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements 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 «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction «autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire» prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes: industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

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

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

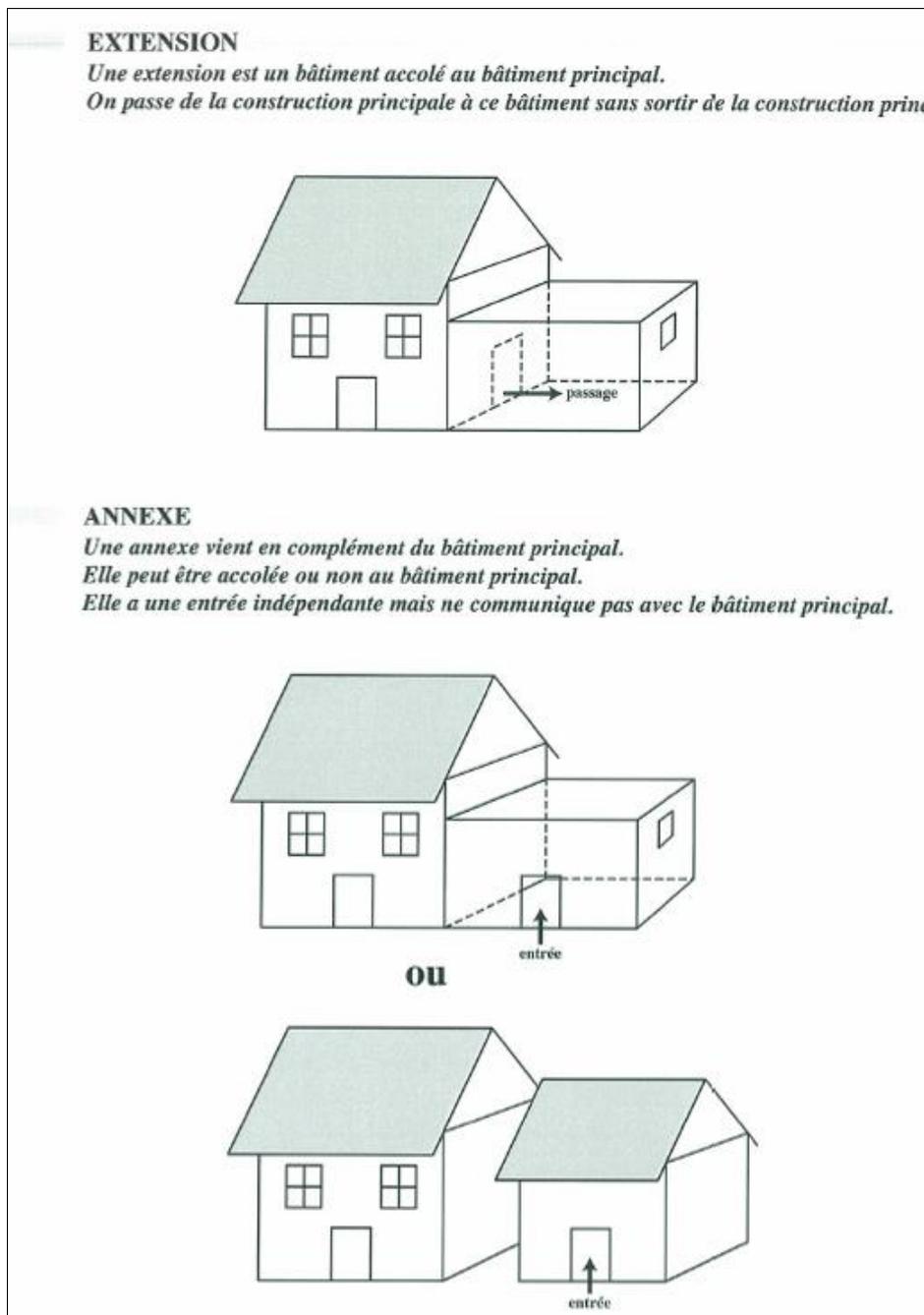
La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

2. Définitions et schémas explicatifs

2.1. Annexes et extensions

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

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



2.2. Accès et voirie

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

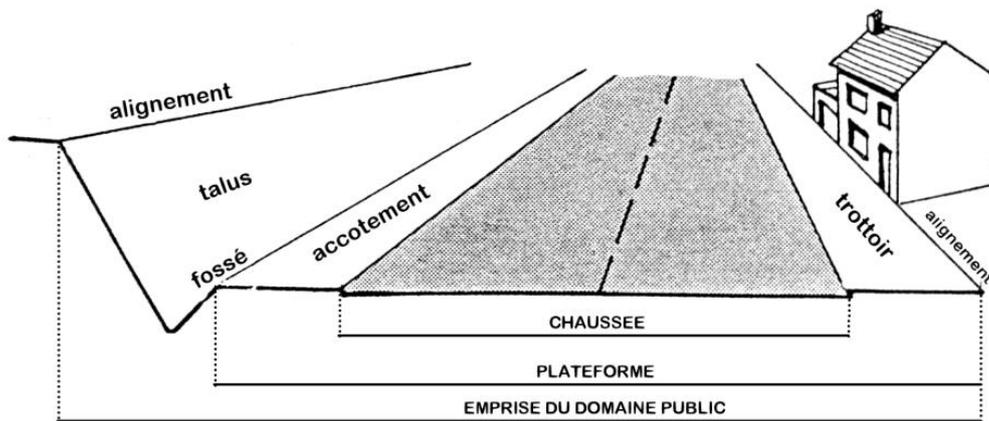
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

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

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

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

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



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

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

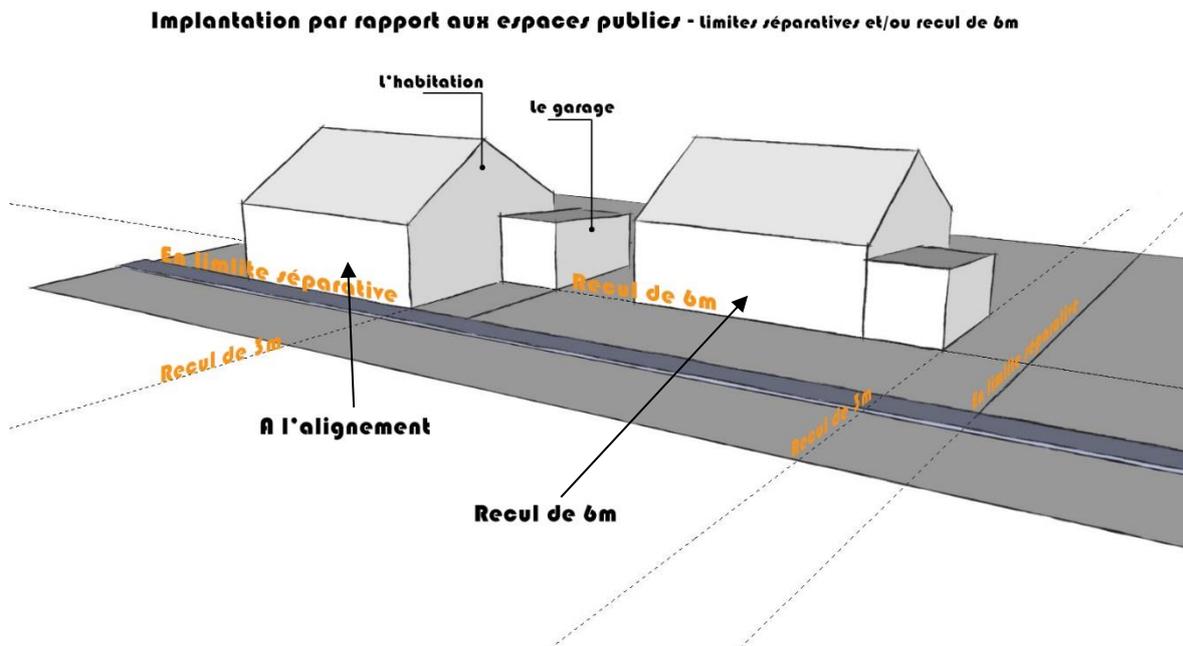
Façade avant d'une construction : façade verticale du bâtiment, située au-dessus du niveau du sol, pouvant comporter une ou plusieurs ouvertures et située du côté de la voie, publique ou privée.

Limite d'emprise publique et de voie : ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite

d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

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

Illustration : implantation à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.



2.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Limite séparative : limite qui n'est pas riveraine d'une emprise publique ou d'une voie.

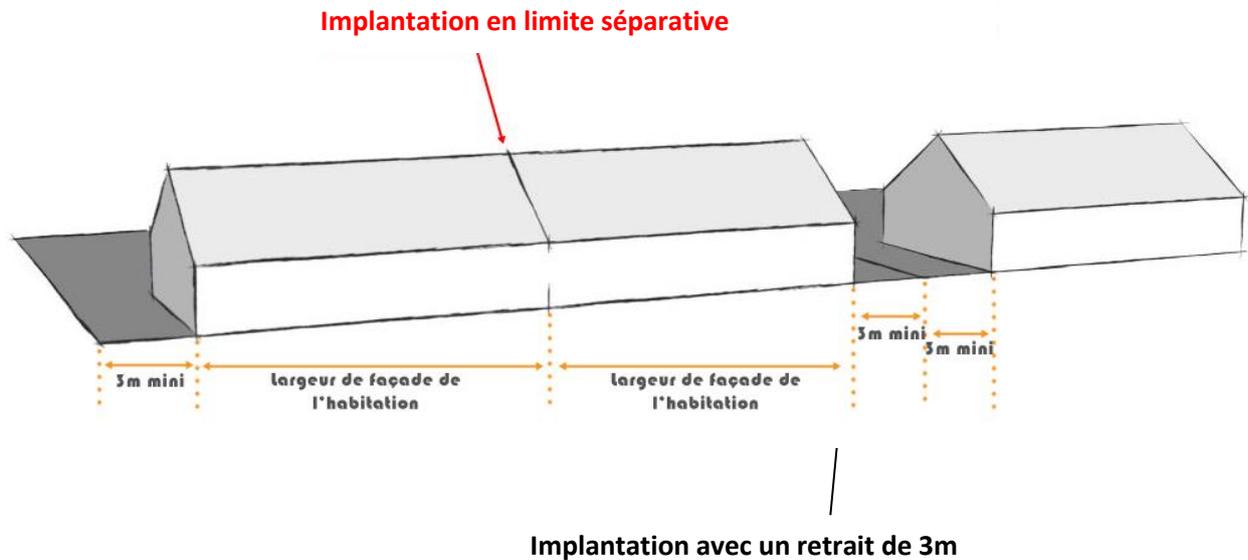
La notion de limites séparatives englobe deux limites : les limites latérales, d'une part, et les limites arrière ou de fond, d'autre part.

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

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

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

Illustration : implantations en limite séparative ou en retrait de 3m



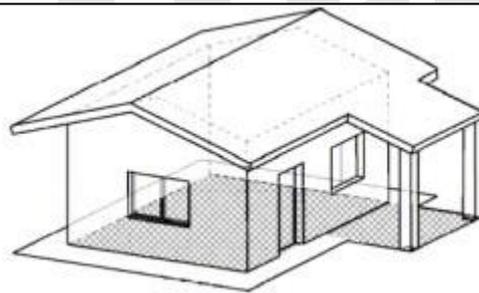
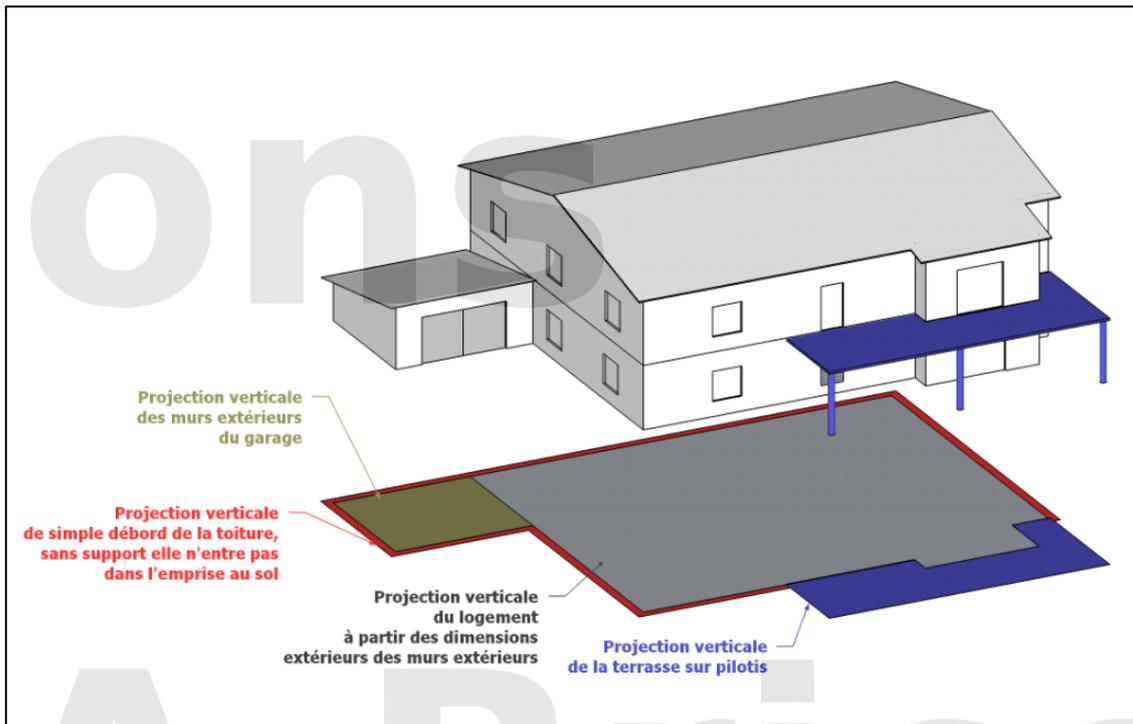
2.5. Emprise au sol des constructions

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

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

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

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



2.6. Hauteur maximale des constructions

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

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

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

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

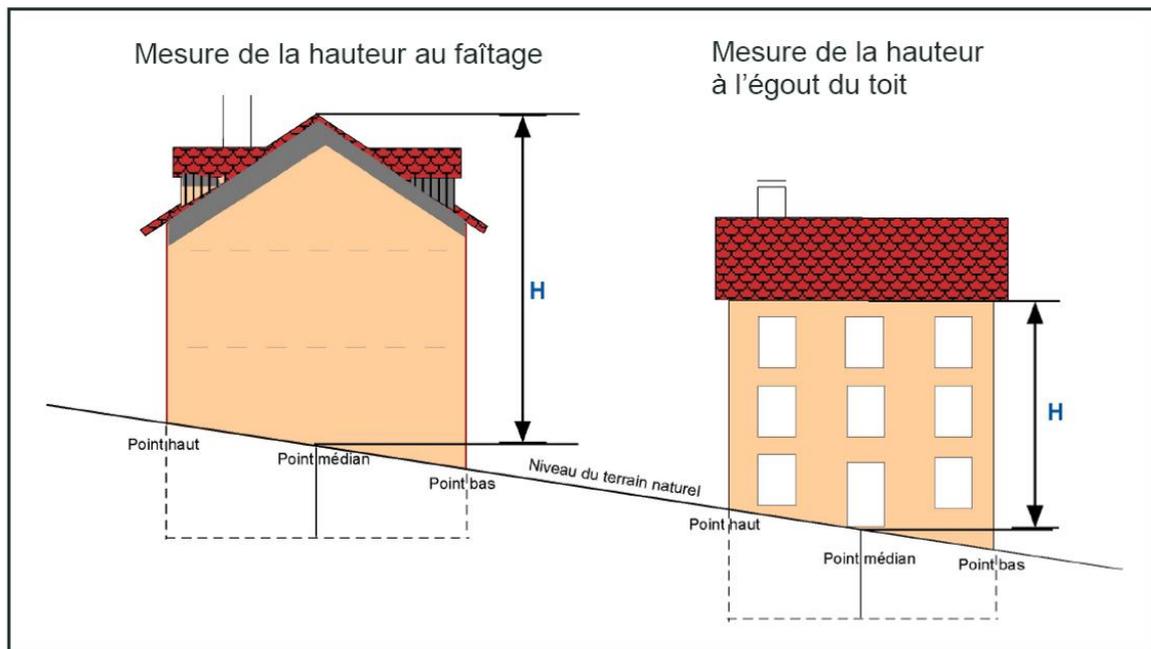
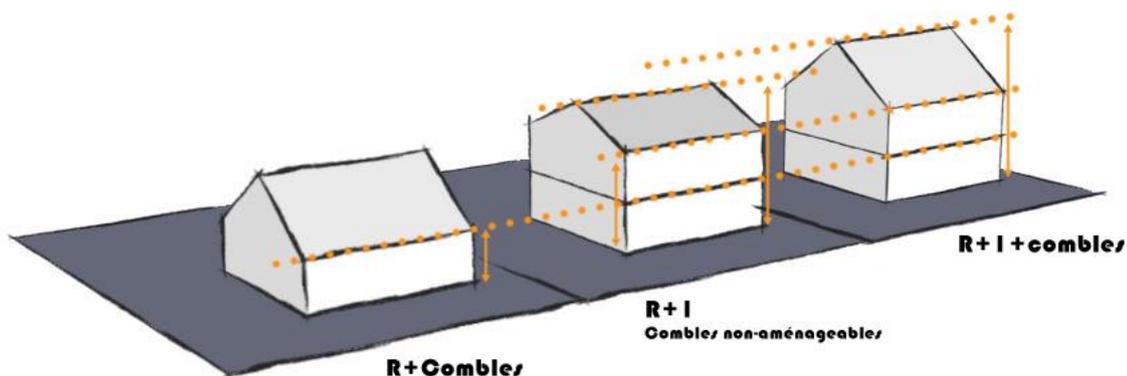
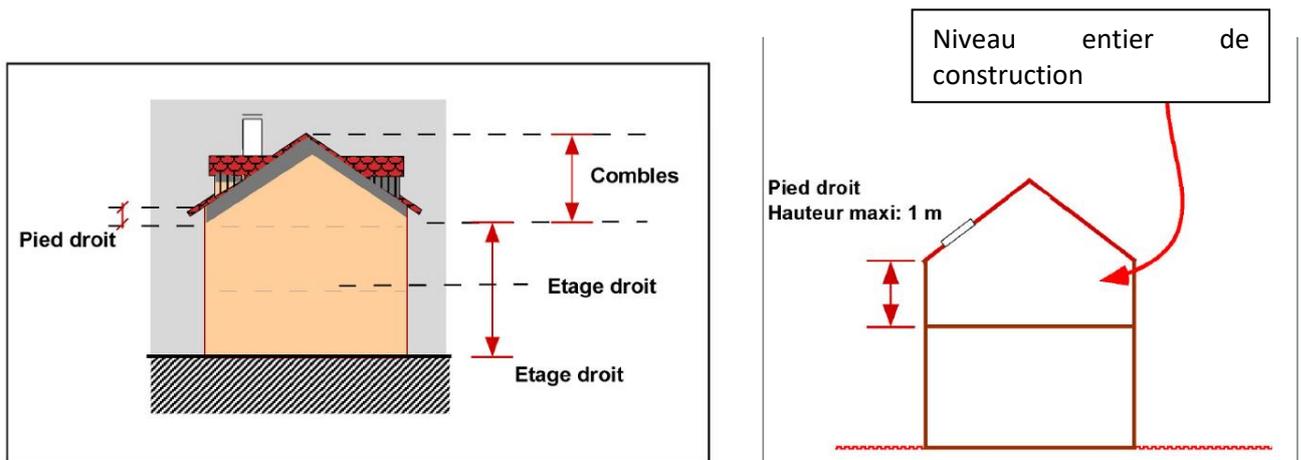


Illustration des hauteurs relatives (R, R+1, R+2, R+C...) :

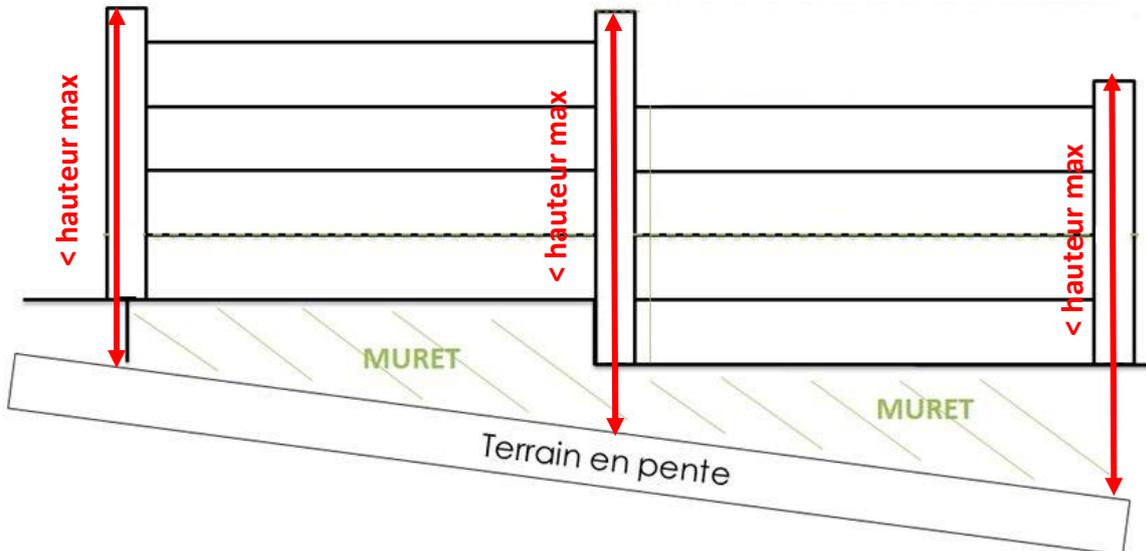


Comble : le comble est constitué de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture de la construction, à condition que le pied droit ne dépasse pas 1 m (voir croquis ci-dessous). Si le pied droit présente une hauteur supérieure à 1 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction.

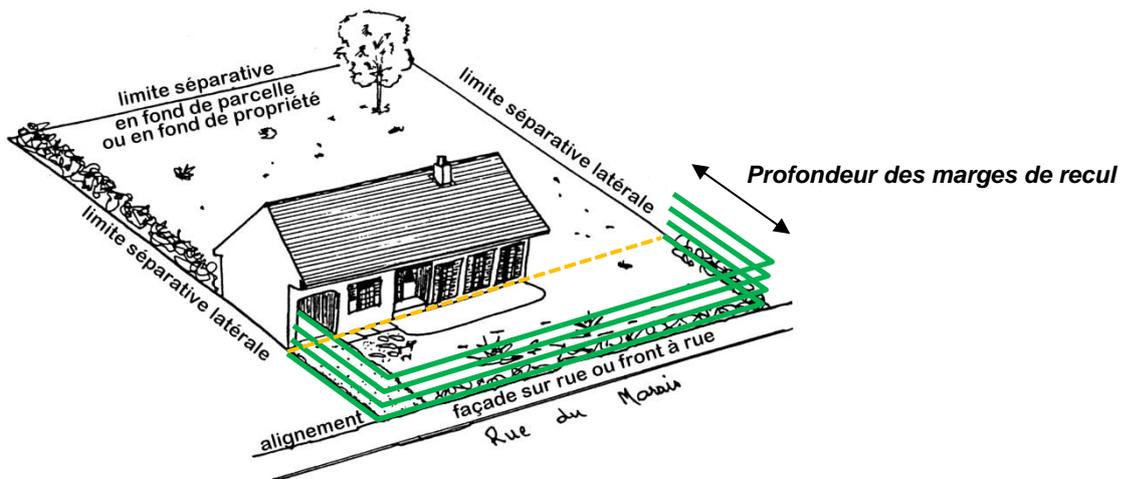


2.7. Clôtures

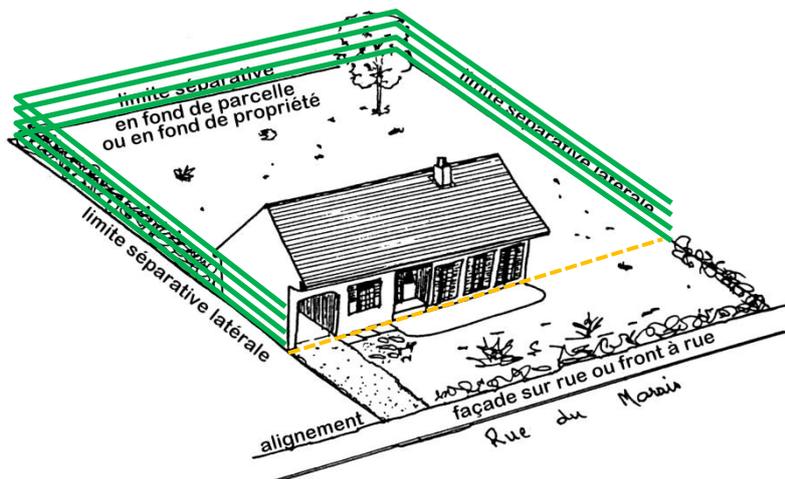
Exemple de calcul de la hauteur d'une clôture en « escaliers » :



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



Clôtures implantées sur les autres limites séparatives de propriété :



2.8. Espaces libres et plantations

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

Bosquet : « *Petit îlot d'arbres et/ou d'arbustes, d'une superficie au moins égale à 5m²* ».

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

3. Liste des essences locales autorisées

Arbre :

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

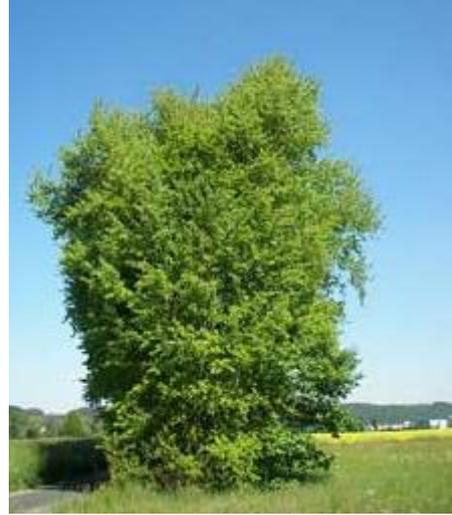
Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier
 Cornouiller sanguin
 Prunellier
 Sureau Noir
 Viorne obier Aubépine
 Eglantier Ronce
 Groseillier Lierre
 Clématite sauvage **6.**
 Sureau à grappes

Robinier faux acacias
Sureau à grappes Bourdaine
Viorne mancienne
Viorne orbier



1. Charme (*carpinusbetulus*)



2. Peuplier tremble (*Populustremula*)



3. Peuplier tremble (*Populustremula*)



4. Saule blanc



5. Tilleul à petites feuilles



6. Clématite sauvage

Haies persistantes :

Troène (*Ligustrum ovalifolium* et vulgare) **7.**
Houx
Buis (*Buxus sempervirens*)
If (*Taxus baccata*)
Fusain (*Evonymus europaeus*)
Chèvrefeuille (*Lonicera nitida* ou *pileata*)

Haies non persistantes :

Charmille (charme taillé) **8.**
Hêtre taillé

Plantes des fossés :

Plantes aquatiques :

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)
Renoncule d'eau (*Ranunculus aquatilis*) **9.**
Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)
Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
Aloès d'eau (*Stratiotes alcyon*)

Plantes de berge et du bord des eaux:

Hosta lancifolia **10.**
Iris sp.
Lysimachie (*Lysimachia punctata*)
Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*)
Sagittaire (*Sagittaria japonica*) **11.**
Astilbe sp.
Filipendule palmata
Massette (*Typha latifolia*)
Miscanthus sinensis "Zebrinus"
Spartina pectinata
Carex stricta "Bowles Golden"
Juncus sp.



7. Troène



8. Charmille



9. Renoncule d'eau



10. Hostalancifolia



11. Sagittaire

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (*Cornus stolonifera*)

Cornouiller blanc (*Cornus alba*)

Saule blanc (*Salix alba*) **12.**

Aulne Glutineux (*Alnus glutinosa*) **14.**

Saule de vanniers (*Salix viminalis*)

Saule Marsault (*Salix caprea*) **13.**

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

Pour planter une haie

Pensons à la biodiversité !

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

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

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



12. Saule blanc



13. Saule Marsault



14. Aulne Glutineux