

VILLE DE CARVIN

4



Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Carvin

Règlement

POS approuvé le : 31 mars 1993
Mis en révision le : 3 juillet 2003
PLU arrêté le : 1^{er} juin 2006
PLU approuvé le : 14 décembre 2006
PLU modifié les : 2 juillet 2012, 12 décembre 2013,
19 février 2015, 7 mars 2017,
22 décembre 2021
PLU révisé le : 12 avril 2013
PLU mis en compatibilité le : 24 septembre 2015



**Siège social**

BP 48 62380 LUMBRES
Tél. 03 21 38 11 33
Fax 03 21 93 17 39
E-mail : tsc-lumbres@nordnet.fr

Directeur de projet
Dominique LANCRENON

Sommaire

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES 7

Article 1	Champ d'application territorial du plan	7
Article 2	Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols	7
Article 3	Division du territoire en zones	8
Article 4	Adaptations mineures	8

TITRE II – LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U 9

Zone UA	9
Zone UB	21
Zone UH	34
Zone UI	42
Zone UK	50
Zone UZ	60

TITRE III - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 69

Zone AU1	69
Zone AU2	78
Zone 2AU	87

TITRE IV - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES 89

Zone A	89
Zone N	98
Zone Nb	101

TITRE V - LEXIQUE ET MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONE 108

Annexe aux articles 1 et 2	108
Annexe à l'article 3 : Accès et voiries	108
Annexe à l'article 4 : Desserte par les réseaux.	109
Annexe à l'article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	109
Annexe à l'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	111
Annexe à l'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété.	117
Annexe à l'article 9 : Emprise au sol.	118
Annexe à l'article 10 : Hauteur maximum des constructions	118

Annexe à l'article 11 : Aspect extérieur des constructions et clôtures	119
Annexe à l'article 12 : Stationnement	123
Annexe à l'article 13 : Espaces boisés, espaces verts protégés, obligation de plantation	123

Titre I – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123- 9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, le plan de zonage et le plan inventaire du patrimoine architectural, urbain et paysager, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et, de ce fait, sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement relatives à certains secteurs ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Ce présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CARVIN.

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme :

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

* lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés, ou encore si elles sont susceptibles d'être exposées à des nuisances graves dues notamment au bruit.

Articles R. 111-2, R.111-3-1 et R.111-4.

* lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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.

Articles R.111-3-2, R.111-14-2 et R.111-21.

* lorsque les constructions sont de nature à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national (ex: dispositions d'un schéma directeur).

Article R.111-15.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer:

* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

Article L.111-9.

* lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national, l'exécution d'un plan d'occupation des sols en cours de révision, l'exécution d'un plan de sauvegarde:

Articles L.111-10, L.123-6, L.311-2 et L.313-2.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- 1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLU.
- 2°) sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application:
 - loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
 - loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
 - loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
 - la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
 - la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).
 - la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.
 - la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.

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

- 1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.
- 2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental....
- 3°) Les prescriptions acoustiques de part et d'autre des axes terrestres bruyants telles qu'indiquées dans les annexes

Article 3 Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan par un indice commençant par AU.

Les zones agricoles sont repérées au plan par l'indice A.

Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts figurent sur le plan de zonage suivant la légende.

Les terrains classés par le plan comme espaces verts à conserver, à protéger, à créer, figurent sur le plan de zonage suivant la légende.

Certains secteurs sont protégés en raison de la valeur patrimoniale du bâti et des parcs qui les entourent. Le permis de démolir s'applique au titre de la loi du 1 septembre 1948 sur l'ensemble du territoire de la commune et non uniquement sur la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP). Les espaces verts sont protégés en application de l'article L.130 .1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 et 5 à 13 des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Titre II – Les dispositions applicables aux zones U

Zone UA

Caractère de la zone

Cette zone constitue l'espace central de la commune. Elle est caractérisée par une pluralité de fonctions (habitat, équipements, services, commerces) de façon à entretenir une animation nécessaire à l'attractivité du centre ville et une forte densité. Le renforcement du centre urbain y est souhaité.

Elle contient un patrimoine bâti et d'espaces verts qu'il faut protéger.

Elle comprend un sous-secteur UA1, qui correspond approximativement au périmètre central de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Certains terrains de la zone UA sont concernés par des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses notamment liées à la protection des chemins de fer, des réseaux de télécommunications et des réseaux électriques.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutives, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UA - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées et les établissements industriels, sauf ceux répondant aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après,
- 1.2 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,
- 1.3 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.4 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage,
- 1.5 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non,
- 1.6 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.7 Les groupes de garage ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2,
- 1.8 Les entrepôts de toutes natures,
- 1.9 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Article UA - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services (drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôt d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives...),
- 2.2 L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
- 2.3 L'extension de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installations liées à l'activité agricole, sous réserve que ces constructions soient réalisées à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants.
- 2.4 Les groupes de garages individuels, sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de 2 boxes en front à rue.
- 2.5 Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 2.6 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Article UA - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
- assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, doivent avoir une largeur d'au moins 6 m dès lors qu'elles desservent au moins 10 logements.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UA - 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

Dispositions applicables aux éléments remarquables du patrimoine paysager à protéger

- A proximité des arbres remarquables et alignements d'arbres figurant au document graphique suivant la légende, les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne nuisent pas à leur survie, ni n'altèrent leur qualité.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés ou intégrés le plus harmonieusement possible à la façade de la corniche.

Article UA - 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employées et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

Afin de maintenir l'urbanisation traditionnelle de la ville, un terrain adoptant une forme dite « en marteau » suite à une division parcellaire peut recevoir une construction si et seulement si, avant cette division parcellaire, sa superficie est supérieure à 1500 m² et sa façade supérieure à 20 mètres linéaires.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cas :

- d'unités foncières en marteau existantes à la date du 6 octobre 1987
- d'unités foncières en marteau existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la parcelle en marteau ait une superficie supérieure à 600 m².

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie.

Toutefois, lorsque le projet de construction intéresse un terrain ayant au moins 20 mètres de façade de front de rue, le bâtiment peut être implanté facultativement en retrait de l'alignement, sous réserve que celui-ci soit d'au moins 5 mètres.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général

En front de rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Implantation sur les limites séparatives

1) En front de rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

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

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres comptée à partir du sol naturel.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions neuves, sur parcelle libre, doivent s'implanter dans le prolongement des constructions existantes.

Dans le cas de « maisons jumelles », l'extension doit s'édifier

- soit sur la limite séparative en s'adossant sur la maison voisine attenante, la marge d'isolement avec l'autre limite étant au moins égale à 3 mètres,
- soit en recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative de la maison voisine attenante, la distance d'isolement avec l'autre limite est au moins égale à 1,50 mètre.

Dans le cas de « maisons en bande » :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur une des limites séparatives, sous réserve que la marge d'isolement avec l'autre limite séparative est au moins égale à 3 mètres.

Dans le cas de maisons implantées sur la limite en fond de parcelle, l'extension doit s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales.

Implantations des garages

Dans le cas de maisons jumelles ou isolées :

Le garage devra s'implanter sur une des limites séparatives en se référant à la majorité des constructions existantes avoisinantes.

En maisons en bande :

Il conviendra de rechercher des solutions de garages regroupés sur d'autres parcelles ou de garages en sous-sol. Dans le cas de logements situés en bout de bande, le garage devra respecter les règles des maisons jumelles.

Les constructions nouvelles devront s'aligner aux garages existants. Des modulations sont possibles en fonction de configurations particulières.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.
- Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris à outils...
- Elle est portée à 6 mètres pour les dépôts et les bâtiments de caractère industriel.
- La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une autre pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Article UA - 9 : Emprise au sol

Sans objet

Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

En UA :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 15 mètres.

En UA1 :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 10 mètres.

Article UA - 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions comprises dans le périmètre de la ZPPAUP devront respecter les prescriptions de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Dispositions particulières applicables à la construction neuve

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières applicables au patrimoine existant

1. Dispositions communes à l'ensemble du patrimoine existant : immeubles conservés, restaurés et réhabilités

- Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures... doivent rester apparentes.
- Les techniques de nettoyage de la pierre doivent être choisies en fonction de la qualité de la pierre, afin de préserver au mieux l'aspect initial et la durabilité.
- En cas de nécessité de réaliser des fixations par scellements, ces derniers devront être effectués au niveau des joints, et dans tous les cas hors des parties décoratives (sculptures, moulures...).

Les enduits et les peintures

- La nature et l'aspect des enduits doivent être en relation avec l'origine et la composition architecturale de l'immeuble.
- On privilégiera les enduits à grains fins de finition lisse.

Ouvertures

- Les ouvertures apparentes doivent être conservées ou restituées suivant les proportions et dimensions d'origine.
- Des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées dans le cadre d'un programme architectural significatif qui ne porte pas atteinte à l'aspect de l'immeuble.
- De même, des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Câbles et canalisations

- Aucune canalisation ne doit être apparente en façade avant ; les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade.
- Les câbles éventuellement fixés en façade doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette façade (sur le dessus d'une corniche, d'un chéneau, d'un bandeau...).

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.
- La demi brique est autorisée.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Eléments de modénatures et de décors

- A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.

Couleurs

- On privilégiera un traitement différencié entre les façades et les huisseries par la couleur. L'intensité de la couleur pourra être plus soutenue pour les huisseries et les volets, les façades enduites restant en teinte pastel.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait.
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.
- Implantation à l'alignement :
 - Les coffrets en façade sont envisageables pour les immeubles ayant une façade implantée à l'alignement. Dans la mesure du possible ils devront être peints dans une couleur se rapportant aux menuiseries de la construction, et composés avec les ouvertures de la façade.

2. Dispositions applicables aux devantures commerciales

- D'une manière générale, l'implantation ou la restauration d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des ouvertures, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.
- En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.
- La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau rez-de-chaussée d'un immeuble.
- L'agencement des devantures doit respecter les rythmes de percements des constructions dans lesquelles ils s'insèrent : les dimensions peuvent varier, mais les proportions doivent être déterminées pour éviter les effets d'éventrement.
- En cas de restauration de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Stores et bannes

- Ils doivent s'inscrire dans la largeur des baies et en respecter les formes.
- Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.
- Bannes et accessoires doivent respecter, dans leur implantation, le rythme parcellaire et celui des percements de l'étage de la construction.
- Le lettrage sera disposé de façon à ne pas nuire à la lisibilité et à l'aspect architectural.
- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

Dispositions générales

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Les clôtures sur cour et jardin ne peuvent pas dépasser 2 mètres. Par ailleurs les murs ou murets constituant la partie pleine de ces clôtures ne peuvent excéder sur cour 2 mètres et sur jardin 1 mètre.
- Les clôtures sur cour ne peuvent être établies à plus de 4 mètres de la façade arrière de la construction principale.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Dispositions particulières

- Pour toutes les parcelles ayant une façade sur une voyette, il est demandé de doubler la clôture par des plantations (arbres, haies,...).
- La reconstruction des murs de clôture à l'identique est autorisée le long des voyettes.

Article UA – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,

- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les constructions à **usage d'immeubles collectifs d'habitation de plus de 10 logements**, 1 place de stationnement par logement ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².
 - Pour les autres constructions à **usage d'immeubles collectifs d'habitation**, 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².
 - Pour les constructions à **usage d'habitation individuelle**, 2 places de stationnement par logement.
 - Pour les **opérations d'aménagement ou groupes d'habitations**, une place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourra être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles concernées par le projet. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garages en surface, chaque batterie ne doit, en aucun cas, regrouper plus de 10 places.
En sus, il sera prévu au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usages d'habitation, il n'est pas imposé de réaliser de places de stationnement, sous réserve que la SHON soit inférieure à 200m².
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usage d'habitation et créent 200 m² ou plus de SHON et dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant, il est exigé une place de stationnement par logement, à partir du troisième logement créé.

Article UA – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres au document graphique précité suivant légende sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

- L'abattage de tout ou partie des alignements d'arbres n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets. Les sujets abattus doivent être remplacés.
- Les sujets de remplacement des arbres abattus seront :
 - o de l'essence dominante dans l'alignement qu'ils intègrent, sauf si l'essence dominante est le peuplier,
 - o d'une essence choisie parmi celles proposées en annexe.
- L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire.
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UA – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone UB

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine de moyenne densité. Elle a vocation à recevoir l'habitat (individuel et collectif) et des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) afin de constituer un prolongement du centre ville.

Elle comprend un sous-secteur spécifique (UBp) qui correspond aux anciennes cités minières du Buqueux-Ecussons, de la Cité Saint Jean et de la Cité Saint Paul. Elles sont considérées comme un véritable élément du patrimoine carvinois qu'il est nécessaire de préserver et de valoriser. Elles participent à l'histoire de la ville et leur qualité architecturale nécessite un règlement spécifique.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le PLU comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans cette zone se trouve l'ancien puits des HBNPC localisé au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et utilisation des sols.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UB - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées et les établissements industriels, sauf ceux répondant aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après,
- 1.2 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,
- 1.3 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.4 L'aménagement de terrains de camping ou de caravannage,
- 1.5 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non,
- 1.6 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage, ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.7 Les entrepôts de toutes natures,
- 1.8 Les groupes de garage ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2,
- 1.9 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.
- 1.10 Toute construction ou ouvrage situé dans un rayon de 15 m du ou des puits de mines matérialisés en surface, ou situé dans un rayon de 30 m autour des puits non matérialisés en surface.

Article UB - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services (drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôt d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives....)
- 2.2 L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existants dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- 2.3 L'extension de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installations liées à l'activité agricole, sous réserve que ces constructions soient réalisées à l'intérieur des sièges d'exploitation déjà existants ou, pour les constructions nouvelles, sur des terrains jouxtant ces sièges.
- 2.4 Les groupes de garages individuels, sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de 2 boxes en front à rue.
- 2.5 Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 2.6 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Article UB - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, doivent avoir une largeur d'au moins 6 m dès lors qu'elles desservent au moins 10 logements.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UB – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduelles des établissements industriels et commerciaux

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

- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

Dispositions applicables aux éléments remarquables du patrimoine paysager à protéger

- A proximité des arbres remarquables et alignements d'arbres figurant au document graphique suivant la légende, les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne nuisent pas à leur survie, ni n'altèrent leur qualité.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés ou intégrés le plus harmonieusement possible à la façade de la corniche.

Article UB – 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employées et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

Afin de maintenir l'urbanisation traditionnelle de la ville, un terrain adoptant une forme dite « en marteau » suite à une division parcellaire peut recevoir une construction si et seulement si, avant cette division parcellaire, sa superficie est supérieure à 1500 m² et sa façade supérieure à 20 mètres linéaires.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cas :

- d'unités foncières en marteau existantes à la date du 6 octobre 1987
- d'unités foncières en marteau existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que la parcelle en marteau ait une superficie supérieure à 600 m².

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

En UB :

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise de la RD 919.

En UBp :

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la RD 917. Par rapport à l'alignement des autres voies, les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres.

Dans les deux zones,

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général

En front de rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Implantation sur les limites séparatives

1) En front de rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

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

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 m comptée à partir du sol naturel.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

- 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$.
- 2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions neuves, sur parcelle libre, doivent s'implanter dans le prolongement des constructions existantes.

Dans le cas de « maisons jumelles », l'extension doit s'édifier

- soit sur la limite séparative en s'adossant sur la maison voisine attenante, la marge d'isolement avec l'autre limite étant au moins égale à 3 mètres,
- soit en recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative de la maison voisine attenante, la distance d'isolement avec l'autre limite est au moins égale à 1,50 mètre.

Dans le cas de « maisons en bande » :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur une des limites séparatives, sous réserve que la marge d'isolement avec l'autre limite séparative est au moins égale à 3 mètres.

Dans le cas de maisons implantées sur la limite en fond de parcelle, l'extension doit s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales.

Implantations des garages

Dans le cas de maisons jumelles ou isolées :

Le garage devra s'implanter sur une des limites séparatives en se référant à la majorité des constructions existantes avoisinantes.

En maisons en bande :

Il conviendra de rechercher des solutions de garages regroupés sur d'autres parcelles ou de garages en sous-sol. Dans le cas de logements situés en bout de bande, le garage devra respecter les règles des maisons jumelles.

Les constructions nouvelles devront s'aligner aux garages existants. Des modulations sont possibles en fonctions de configurations particulières.

Dispositions applicables à la zone UBp

Extensions

En règle générale, on s'attachera à n'entreprendre des transformations visibles depuis l'extérieur qu'après avoir épuisé toutes les possibilités d'extension utilisant le volume bâti existant comme, par exemple, l'aménagement des combles.

Lorsque cela ne sera pas possible, on cherchera, par une observation des maisons de la cité où se trouve la construction à modifier, à reproduire, lorsqu'elles existent, des solutions ayant été envisagées à l'origine pour créer, à partir d'un logement de taille déterminée, un logement plus grand. Les projets d'extension devront reprendre les volumes, les matériaux et percements conformes à l'esprit de la composition urbaine d'origine de la cité-jardin.

Elles devront tenir compte de l'éventuelle extension mitoyenne si elle a déjà été construite, afin de préserver l'homogénéité de la maison jumelle.

Si la maison ne jouxte pas la parcelle voisine, son éventuelle extension s'implantera contre la façade arrière, sur jardin.

Pour les logements situés au milieu de la bande, on pourra éventuellement adjoindre une extension contre la façade sur jardin, non visible de la rue.

Dans le cas de logements situés en bout de rangée, on regardera s'il existe déjà en symétrique, un ajout existant ou d'origine et on proposera un projet d'extension reprenant les volumes, les matériaux et les percements du bâtiment symétrique.

S'il n'existe pas, il sera préférable d'éviter toute modification visible depuis la rue.

Garages collectifs

On veillera à ce que l'installation de garages collectifs ne remette pas en cause ou n'obstrue pas le réseau de cheminements piétonniers existants à l'intérieur du quartier.

Il conviendra d'éviter l'utilisation de modèle (boxes préfabriqués), sans rapport avec l'architecture des logements.

Garages individuels

Les garages devront respecter les règles suivantes :

- Implantation : si la parcelle le permet, les garages seront non accolés et en recul maximum par rapport à l'habitation, à l'alignement du garage de la parcelle voisine, s'il en existe un.
- Aspect :
 - le garage sera entouré, si possible, d'un écran végétal ou masqué par la clôture végétale d'origine.
 - Aucune extension du garage ne sera possible.
 - pour les garages situés à l'alignement de la rue, leur volumétrie devra respecter celle des garages avoisinants.

Percements

Les dimensions et proportions des ouvertures sont caractéristiques de chacune des cités-jardins. Il conviendra donc d'éviter au maximum de les modifier, sauf lorsqu'il s'agira de restituer les ouvertures d'origine ou pour les apparenter à celles de l'ensemble dans lequel s'inscrit le bâtiment.

Clôtures

Dans les cités-jardins, l'élément le plus caractéristique étant la végétation, il est important de respecter la transparence des clôtures et de sauvegarder au maximum les haies.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres pour les zones.
- Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris à outils...
- Elle est portée à 6 mètres pour les dépôts et les bâtiments de caractère industriel.
- La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une autre pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Article UB – 9 : Emprise au sol

En UB :

Sans objet

En UBp :

L'emprise au sol des bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 50% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

En UB :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres.

En UBp :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 10 mètres.

Article UB - 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Dispositions particulières applicables à la construction neuve

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières applicables au patrimoine existant

1. Dispositions communes à l'ensemble du patrimoine existant : immeubles conservés, restaurés et réhabilités

- Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures... doivent rester apparentes.
- Les techniques de nettoyage de la pierre doivent être choisies en fonction de la qualité de la pierre, afin de préserver au mieux l'aspect initial et la durabilité.
- En cas de nécessité de réaliser des fixations par scellements, ces derniers devront être effectués au niveau des joints, et dans tous les cas hors des parties décoratives (sculptures, moulures...).

Les enduits et les peintures

- La nature et l'aspect des enduits doivent être en relation avec l'origine et la composition architecturale de l'immeuble.
- On privilégiera les enduits à grains fins de finition lisse.

Ouvertures

- Les ouvertures apparentes doivent être conservées ou restituées suivant les proportions et dimensions d'origine.
- Des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées dans le cadre d'un programme architectural significatif qui ne porte pas atteinte à l'aspect de l'immeuble.
- De même, des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Câbles et canalisations

- Aucune canalisation ne doit être apparente en façade ; les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade.
- Les câbles éventuellement fixés en façade doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette façade (sur le dessus d'une corniche, d'un chéneau, d'un bandeau...).

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.
- La demi brique est autorisée.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Eléments de modénatures et de décors

- A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.

Couleurs

- On privilégiera un traitement différencié entre les façades et les huisseries par la couleur. L'intensité de la couleur pourra être plus soutenue pour les huisseries et les volets, les façades enduites restant en teinte pastel.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait (rues jardins)
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.
- Implantation à l'alignement :
 - Les coffrets en façade sont envisageables pour les immeubles ayant une façade implantée à l'alignement. Dans la mesure du possible ils devront être peints dans une couleur se rapportant aux menuiseries de la construction, et composés avec les ouvertures de la façade.

2. Dispositions applicables aux devantures commerciales

- D'une manière générale, l'implantation ou la restauration d'une unité commerciale doit respecter la composition d'ensemble de l'immeuble ou groupe d'immeubles, et en particulier les rythmes verticaux des éléments porteurs et des ouvertures, ainsi que les réglages horizontaux des immeubles ou parties d'immeubles entre eux.
- En cas de regroupement de deux ou plusieurs locaux commerciaux, la mise en œuvre des devantures ne doit pas altérer les lignes verticales marquant la mitoyenneté ou la trame parcellaire.
- La devanture d'un local commercial devra, autant que possible, être limitée à l'emprise du niveau rez-de-chaussée d'un immeuble
- L'agencement des devantures doit respecter les rythmes de percements des constructions dans lesquelles ils s'insèrent : les dimensions peuvent varier, mais les proportions doivent être déterminées pour éviter les effets d'éventrement.
- En cas de restauration de magasin, on tiendra compte des structures disparues et on cherchera à respecter les proportions d'origine.

Stores et bannes

- Ils doivent s'inscrire dans la largeur des baies et en respecter les formes.
- Les mécanismes et coffrets doivent être dissimulés.
- Bannes et accessoires doivent respecter, dans leur implantation, le rythme parcellaire et celui des percements de l'étage de la construction.
- Le lettrage sera disposé de façon à ne pas nuire à la lisibilité et à l'aspect architectural.
- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

Dispositions générales

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Les clôtures sur cour et jardin ne peuvent pas dépasser 2 mètres. Par ailleurs les murs ou murets constituant la partie pleine de ces clôtures ne peuvent excéder sur cour 2 mètres et sur jardin 1 mètre.
- Les clôtures sur cour ne peuvent être établies à plus de 4 mètres de la façade arrière de la construction principale.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Dispositions particulières

- Pour toutes les parcelles ayant une façade sur une voyette, il est demandé doubler la clôture par des plantations (arbres, haie,...).
- La reconstruction des murs de clôture à l'identique est autorisée le long des voyettes.
- Les clôtures admises sont obligatoirement constituées de dispositif à claire-voie ou grillage (non blanc) doublé d'une haie composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- Toute modification devra respecter la nature des clôtures de la rue, sans toutefois excéder une hauteur de 1,20m, y compris un soubassement plein de 0,50m maximum. Les clôtures séparatives des jardins ne devront pas excéder une hauteur de 1,50m.

Dans le sous-secteur UBp,

Les clôtures sont concernées par une servitude de conservation au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

Toute suppression de clôture végétale sur rue et sur jardin est interdite. Si pour des raisons phytosanitaires, tout ou partie de la clôture doit être arrachée, elle doit être restaurée dans l'esprit de la clôture d'origine en front à rue comme en limite séparative.

Article UB – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les constructions à **usage d'immeubles collectifs d'habitation de plus de 10 logements**, 1 place de stationnement par logement ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².
 - Pour les autres constructions à **usage d'immeubles collectifs d'habitation**, 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².
 - Pour les constructions à **usage d'habitation individuelle**, 2 places de stationnement par logement.
 - Pour les **opérations d'aménagement ou groupes d'habitations**, une place de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourront être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles concernées par le projet. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garages en surface, chaque batterie ne doit, en aucun cas, regrouper plus de 10 places.
En sus, il sera prévu au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50m² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usages d'habitation, il n'est pas imposé de réaliser de places de stationnement, sous réserve que la SHON soit inférieure à 200m².
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usage d'habitation et créent 200 m² ou plus de SHON et dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant, il est exigé une place de stationnement par logement, à partir du troisième logement créé.

Article UB – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres au document graphique précité suivant légende sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

- L'abattage de tout ou partie des alignements d'arbres n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets. Les sujets abattus doivent être remplacés.
- Les sujets de remplacement des arbres abattus seront :
 - o de l'essence dominante dans l'alignement qu'ils intègrent, sauf si l'essence dominante est le peuplier,
 - o d'une essence choisie parmi celles proposées en annexe.
- L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UB – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone UH

Caractère de la zone

Cette zone est réservée à l'accueil des équipements de la commune et de leurs annexes. Ces zones UH sont situées à proximité du centre ville.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UH - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les établissements à usage d'activités artisanales et industrielles comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées et les établissements industriels,
- 1.2 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,
- 1.3 Les constructions à usage d'habitation sauf celles admises à l'article 2
- 1.4 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.5 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage.
- 1.6 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non,
- 1.7 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.8 Les groupes de garages individuels
- 1.9 Les entrepôts de toutes natures
- 1.10 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

Article UH - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de direction, de surveillance ou de sécurité des constructions et installations admises.
- 2.2 Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 2.3 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Article UH – 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UH – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés ou intégrés le plus harmonieusement possible à la façade de la corniche.

Article UH - 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article UH - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation sur les limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

- 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L=H/2$
- 2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UH – 9 : Emprise au sol

Sans objet.

Article UH - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article UH – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières

Les murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Eléments de modénatures et de décors

- A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.
- Implantation à l'alignement :
 - Les coffrets en façade sont envisageables pour les immeubles ayant une façade implantée à l'alignement. Dans la mesure du possible ils devront être peints dans une couleur se rapportant aux menuiseries de la construction, et composés avec les ouvertures de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Les clôtures sur cour et jardin ne peuvent pas dépasser 2 mètres. Par ailleurs les murs ou murets constituant la partie pleine de ces clôtures ne peuvent excéder sur cour 2 mètres et sur jardin 1 mètre.

- Les clôtures sur cour ne peuvent être établies à plus de 4 mètres de la façade arrière de la construction principale.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique, ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article UH – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :

- Pour les **constructions à usage de bureaux**, 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
- Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
- Pour les **bâtiments à caractère commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article UH – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Sans objet

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UH – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone UI

Caractère de la zone

La zone UI correspond à une zone urbaine principalement destinée aux activités peu nuisantes et de commerces.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans cette zone se trouve l'ancien puits des HBNPC localisé au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont successibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et utilisation des sols.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UI - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.11 Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article 2 ci-après,
- 1.12 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,
- 1.13 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées, sauf ceux répondant aux conditions stipulées à l'article 2 ci-après,
- 1.14 Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage,
- 1.15 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.16 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage.
- 1.17 Les groupes de garages autres que ceux admis à l'article 2 ci-après.

Article UI - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services ;
- 2.2 L'agrandissement modéré pour des besoins familiaux, des constructions existantes ;
- 2.3 La reconstruction de constructions à usage d'habitation sinistrées dans les limites d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5 ;
- 2.4 La création des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en

- matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- 2.5 L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant ou non des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture, en fonction des critères précités,
 - 2.6 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
 - 2.7 Les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

Article UI – 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.

- Les aires de stationnement et groupes de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UI – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industrielles et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.

- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bêche de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article UI - 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite du boulevard extérieur de la ville, de la RD 165, de la déviation de la RD 165, de la RD163 et la RN17,
- soit avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article UI - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

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

Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitation et de services

Une marge de reculement minimum de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zone UA, UB et UZ.

Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UI – 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété.

Article UI - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 15 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article UI – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.

- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières

Les murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

2. Dispositions applicables aux devantures commerciales

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0,5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article UI – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article UI – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Sans objet

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UI – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone UK

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités.

Elles couvrent les emprises occupées par des installations industrielles importantes, elle peut recevoir des activités réglementées.

La zone comprend deux sous-secteurs UKzel et UKzei, correspondant aux périmètres de la Zone des Effets Létaux (zel) et de la Zone des Effets Irreversibles (zei) SEVESO.

La zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutives, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans cette zone se trouve l'ancien puits des HBNPC localisé au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et utilisation des sols.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UK - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations relevant de la législation sur les installations classées et les établissements industriels, sauf ceux répondant aux conditions mentionnées à l'article 2 ci-après,
- 1.2 Les constructions à usage d'habitation sauf celles admises à l'article 2
- 1.3 Les constructions à usage de bureau sauf celles admises à l'article 2
- 1.4 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées,
- 1.5 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.6 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage,
- 1.7 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non,
- 1.8 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.9 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques.

En UKzel : Toute construction ou utilisation du sol sauf celles admises à l'article 2

En UKzei : - Les nouvelles implantations d'établissement recevant du public, de parcs d'attractions, de loisirs ou aires de sport avec structure destinée à l'accueil du public, aires de camping ou de stationnement de caravanes
- Les créations de voies ferrées ouvertes à un trafic de voyageurs

Article UK - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- 2.2 L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants comportant ou non des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture, en fonction des critères précités,
- 2.3 Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services,
- 2.4 Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés,
- 2.5 Sans objet,
- 2.6 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- 2.7 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

En UKzel :

- Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance).
- Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation si elles n'entraînent pas d'extension, ni de changement d'affectation.
- Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement.
- L'extension des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement si elle n'augmente pas significativement le nombre de personnes présentes.
- Uniquement dans le cas où elle est justifiée par le pétitionnaire, la construction ou l'extension des constructions à usage de services (strictement nécessaires à la vie de l'établissement)
- Les modifications des constructions existantes à usage de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, ni de changement de destination.
- Les modifications des constructions à usage agricole autre que l'habitation
- La création ou l'extension de voies de desserte nécessaires pour les activités existantes dans la zone de protection ou des activités voisines susceptibles de s'y implanter.
- Les modifications d'infrastructures existantes dans la mesure où elles permettent de diminuer le nombre moyen de personnes présentes dans la zone de protection à un instant donné.

En UKzei :

- Les constructions à usage d'habitation, dans la limite d'un COS de 0.2.
- Les nouvelles implantations, dans la mesure où elles n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées au risque encouru.
- Les créations de routes dans la mesure où le trafic prévu n'excède pas 2000 véhicules par jour.

Article UK - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UK – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.

- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article UK – 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins :

- * 50 mètres par rapport à la limite d'emprise du TGV pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 30 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation,
- * 10 mètres par rapport à la limite du boulevard extérieur de la ville et de la RD 917,
- * 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies,

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées au chargement ou déchargement des bateaux.

Article UK - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation sur les limites séparatives

Une construction ne peut être implantée sur les limites séparatives que si la superficie du terrain est inférieure à 2000 m².

Pour des terrains dont la superficie est supérieure à 2000 m², les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites latérales.

Dans ces deux cas, elles devront comporter un mur coupe-feu et toutes les dispositions devront être prises pour éviter la propagation des incendies

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

3) Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

Implantation à proximité des zones à vocation principale d'habitation et de services

Une marge de reculement minimum de 15 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones UB et AU1.

Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UK – 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Article UK - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 18 mètres.

N'entrent pas dans ce calcul de la hauteur, les installations liées à un processus industriel, sous réserve que la hauteur de ces installations ne dépasse pas 20 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article UK – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

Dispositions applicables aux devantures commerciales

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article UK – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,

- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article UK - 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan suivant légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les alignements d'arbres

Sans objet

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.

5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UK – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement, sauf en UKzei, dans le cas de constructions à usage d'habitation, où le COS est fixé à 0,2.

Zone UZ

Caractère de la zone

La zone UZ est une zone urbaine de moyenne densité de construction et se caractérise par la mixité de son tissu. Affectée principalement aux activités légères et commerciales, elle accueille aussi des équipements publics et de services, ainsi que de l'habitat.

Elle comprend un sous-secteur UZa, qui correspond à l'extension de la zone UZ Sud-Ouest

Ces zones, situées en entrée de ville à proximité du nœud routier de la RD 165 et de la RD 919, signalent les entrées de ville ouest du centre ville et doivent non seulement offrir aux entreprises des équipements appropriés mais aussi assurer sa fonction de vitrine de la ville.

La zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article UZ - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées.
- 1.2 L'ouverture et l'extension de carrières.
- 1.3 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage
- 1.4 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.
- 1.5 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.6 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques sauf celles admises à l'article 2 ci-après,
- 1.7 Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées, sauf ceux répondant aux conditions stipulées à l'article 2 ci-après,
- 1.8 Les groupes de garages sauf ceux admis à l'article 2 ci-après,
- 1.9 Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage.
- 1.10 Dans le sous-secteur UZa, les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article 2 ci-après,

Article UZ - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les établissements à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- 2.2 L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales existants comportant ou non des installations classées, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture, en fonction des critères précités,
- 2.3 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- 2.4 Les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient liés à l'activité admise et masqués par des plantations,
- 2.5 Les groupes de garages individuels, sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de 2 boxes en front à rue,
- 2.6 Dans le sous-secteur UZa les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services.
- 2.7 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Article UZ - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, doivent avoir une largeur d'au moins 6 m dès lors qu'elles desservent au moins 10 logements.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article UZ – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

Dispositions applicables aux éléments remarquables du patrimoine paysager à protéger

- A proximité des arbres remarquables et alignements d'arbres figurant au document graphique suivant la légende, les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne nuisent pas à leur survie, ni n'altèrent leur qualité.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article UZ – 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies principales de la rue de Provin, de la RD 165, du boulevard extérieur de la ville, de la RD 917 et de la route de Courrières.

Par ailleurs, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la chaussée des autres voies. Lorsque la construction intègre une séquence bâtie, il peut être imposé à celle-ci de s'implanter sur l'alignement du bâtiment voisin.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article UZ - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites de la zone N

Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 15 mètres.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

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

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

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UZ - 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 70 % de la superficie de la parcelle.

Article UZ - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture est fixée à 12 mètres. Cette hauteur maximale est portée à 15 mètres pour les constructions à usage d'activités.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions

voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article UZ – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait (rues jardins)

Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

2. Dispositions applicables aux devantures commerciales

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article UZ – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être clos et couvert.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article UZ – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres au document graphique précité suivant légende sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

- L'abattage de tout ou partie des alignements d'arbres n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets. Les sujets abattus doivent être remplacés.
- Les sujets de remplacement des arbres abattus seront :
 - de l'essence dominante dans l'alignement qu'ils intègrent, sauf si l'essence dominante est le peuplier,
 - d'une essence choisie parmi celles proposées en annexe.

- L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article UZ – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Titre III - Les dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AU1

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir de l'habitat et des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces). Ces zones se situent à proximité du secteur République, d'Epinoy, de la Lampe Sud, de la Cité Saint Jean et de la Cité Saint Paul.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le PLU comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAL, avant l'établissement des projets.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article AU1 - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités industrielles
- 1.3 Les constructions à usages d'activités artisanales, commerciales et de services sauf celles admise à l'article 2 ci-après.
- 1.4 Les groupes de garages individuels ne répondant pas aux conditions fixées à l'article 2 ci-après.
- 1.5 L'ouverture et l'extension de carrières.
- 1.6 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage
- 1.7 Le stationnement de caravanes ou de camping-cars en dehors des terrains aménagés, lorsqu'il se poursuit pendant plus de 3 mois par an, consécutifs ou non.
- 1.8 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage ne répondant pas aux conditions mentionnées à l'article 2,
- 1.9 Les entrepôts de toutes natures.
- 1.10 Toute décharge de déchets industriels ou domestiques
- 1.11 Les constructions à usage agricole.

Article AU1 - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les groupes de garages individuels, sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de 2 boxes en front à rue.
- 2.2 Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales et de services comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services (drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôt d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives....)
- 2.3 Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 2.4 L'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des gens du voyage réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique et en application des dispositions législatives relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Article AU1 - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les voies privées d'usage réservé aux seuls habitants et employés des immeubles desservis, doivent avoir une largeur d'au moins 6 m dès lors qu'elles desservent au moins 10 logements.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

Article AU1 – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.

- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article AU1 - 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

Article AU1 - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les constructions doivent s'implanter en retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise du RD 919 et de la RD 917.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement du fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),

- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article AU1 - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général

En front de rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Implantation sur les limites séparatives

- 1) En front de rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 2) Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
 - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
 - Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
 - S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 m comptée à partir du sol naturel.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

- 1) Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites, doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$
- 2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article AU1 – 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

- Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris à outils...
- La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une autre pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Article AU1 – 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle constituant l'ilot de propriété encore dit unité foncière.

Dans les zones AU1 limitrophes des zones UBp, l'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 50% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Article AU1 - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 12 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article AU1 - 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions comprises dans le périmètre de la ZPPAUP devront respecter les prescriptions de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait (rues jardins)
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.
- Implantation à l'alignement :
 - Les coffrets en façade sont envisageables pour les immeubles ayant une façade implantée à l'alignement. Dans la mesure du possible ils devront être peints dans une couleur se rapportant aux menuiseries de la construction, et composés avec les ouvertures de la façade.

Dispositions applicables aux devantures commerciales

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- Les clôtures sur cour et jardin ne peuvent pas dépasser 2 mètres. Par ailleurs les murs ou murets constituant la partie pleine de ces clôtures ne peuvent excéder sur cour 2 mètres et sur jardin 1 mètre.
- Les clôtures sur cour ne peuvent être établies à plus de 4 mètres de la façade arrière de la construction principale.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.

- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article AU1 – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation de plus de 10 logements, 1 place de stationnement par logement ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².

- Pour les autres constructions à **usage d'immeubles collectifs d'habitation**, 1 place de stationnement par tranche de 75 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum par logement avec un minimum de 3m².
- Pour les constructions à **usage d'habitation individuelle**, 3 places de stationnement par logement.
- Pour les **opérations d'aménagement ou groupes d'habitations individuelles**, 3 places de stationnement par logement ; tout ou partie de ces places pourra être aménagées dans des aires de stationnement à l'extérieur des parcelles concernées par le projet. Si une partie des places est couverte sous forme de batterie de garages en surface, chaque batterie ne doit, en aucun cas, regrouper plus de 10 places.
En sus, il sera prévu au moins une place de stationnement en dehors des parcelles par tranche de 5 logements, à l'usage des visiteurs.
- Pour les **constructions à usage de bureaux**, 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
- Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
- Pour les **bâtiments à caractère artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article AU1 – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Sans objet.

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.
5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article AU1 – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone AU2

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités. Elle comprend un sous-secteur AU2a, dans lequel est fixée une hauteur maximale des constructions différente.

Trois secteurs spécifiques ont été identifiés :

- un secteur qui correspond à une extension de la zone d'activité artisanale du Mont Solau ;
- un secteur qui se situe à proximité du Parc du Tour de l'Horloge ; il est destiné à recevoir des activités peu nuisantes et de commerces ;
- un secteur qui se situe dans le prolongement de la zone d'activité du Château ; il est destiné à recevoir des activités industrielles, logistiques et artisanales.

Afin d'assurer la qualité de l'urbanisation et de l'insertion dans l'existant, les zones AU2 sont concernées par des orientations d'aménagement qui posent les principes de leurs organisations futures. Les projets devront être compatibles avec ces orientations.

La zone contient des carrières souterraines et des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutives, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Article AU2 - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article 2 ci-après,
- 1.2 Les dépôts et décharges de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, de matériaux de démolition, de déchets de toute nature y compris les déchets dits recyclables, tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures... relevant ou non de la législation sur les Installations Classées, à l'exception des déchets précisés à l'article 2.9,
- 1.3 Les bâtiments d'exploitation agricole et d'élevage,
- 1.4 L'ouverture et l'extension de carrières,
- 1.5 L'aménagement de terrains de camping ou de caravanage.
- 1.6 Les groupes de garages, sauf ceux admis à l'article 2 ci-après.

Article AU2 - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- 2.2 Les constructions à usage d'entrepôts sous réserve d'être liées à l'activité admise.
- 2.3 Les constructions de groupe de garages à condition qu'elles soient liées à l'activité admise et sous la double réserve que l'opération aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de 2 boxes en front à rue.
- 2.4 Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services,
- 2.5 Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés,
- 2.6 Les halls d'exposition et surfaces de vente, sous réserve qu'ils soient le complément d'un établissement d'activité artisanale ou industrielles autorisé,
- 2.7 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- 2.8 Les équipements, sous réserve qu'ils soient liés aux réseaux publics.
- 2.9 Les déchets dits recyclables associés au fonctionnement de la station d'épuration, soit les boues produites

Article AU2 - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.

Article AU2 – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article AU2 – 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

Article AU2 - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- en retrait d'au moins 50 mètres par rapport à la limite d'emprise du TGV pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilables de leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 30 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation,
- avec un retrait d'au moins 25 mètres par rapport à la RD 917,
- avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées au chargement ou déchargement des bateaux.

Article AU2 - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation sur les limites séparatives

Une construction ne peut être implantée sur les limites séparatives que si la superficie du terrain est inférieure à 2000 m².

Pour des terrains dont la superficie est supérieure à 2000 m², les constructions peuvent être implantées sur une des deux limites latérales.

Dans ces deux cas, elles devront comporter un mur coupe-feu et toutes les dispositions devront être prises pour éviter la propagation des incendies

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

3) Les dépôts et installations diverses doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

Article AU2 - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article AU2 - 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol de bâtiments, installations, aires de stationnement et desserte de toute surface imperméabilisée ne peut excéder 60% de la superficie de la parcelle constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

Article AU2 - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 18 mètres.

Dans le sous-secteur AU2a, la hauteur maximale est ramenée à 15 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article AU2 – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le site qu'elles intègrent ; elles doivent présenter une qualité de recherche architecturale s'appuyant sur la diversité des volumétries, des rythmes, le choix des matériaux et des couleurs.
- Les constructions implantées sur une même parcelle, s'attacheront à rechercher une unité de profil, de matériaux, de couleur et d'architecture.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- **Implantation en retrait**
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

Dispositions applicables aux devantures commerciales

- Seules les enseignes intégrées dans le volume bâti des constructions sont autorisées. Il est souhaité qu'elles ne concernent pas plus d'un sixième de la façade.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent. Elles ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les clôtures sont constituées soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie, soit par des dispositifs à claire-voie. Elles peuvent être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Une hauteur supérieure à celle admise pourra être autorisée pour des raisons architecturales et de cohérence esthétique ainsi que pour des raisons de sécurité liées à l'équipement ou l'activité implantée.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article AU2 – 12 : Le stationnement

Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci, à l'exception des aires de stationnement couvertes des constructions à usage d'habitation individuelle (garages, auvents de type « Carport »...).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus est celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique qui n'est pas imputable au constructeur, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- Soit à aménager sur un autre terrain à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement ;
- Soit à acquérir des places de stationnement dans un parc privé situé dans le même rayon,
- Soit à obtenir une concession de places de stationnement dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation pour une durée de 15 ans.
- Soit à s'acquitter de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, si celle-ci est mise en place.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements collectifs, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements collectifs et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

Dispositions particulières

- Il est exigé :
 - Pour les **constructions à usage de bureaux**, 1 place de stationnement pour 100 m² de SHON ainsi que la création d'un abri à vélos d'une surface de 1 m² minimum pour 50M² de SHON.
 - Pour les **établissements visant l'accueil du public**, il est rappelé que le nombre de places de stationnement devra respecter les prescriptions stipulées dans la législation en vigueur.
 - Pour les **bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial**, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de services ainsi que pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usages d'habitation, il n'est pas imposé de réaliser de places de stationnement, sous réserve que la SHON soit inférieure à 200m².
 - Lorsque les travaux concernent la transformation avec ou sans extension de constructions existantes à usage d'habitation et créent 200 m² ou plus de SHON et dans la mesure où ces places ne sont pas déjà existantes et conservées en nombre suffisant, il est exigé une place de stationnement par logement, à partir du troisième logement créé.

Article AU2 – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Sans objet.

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées en raison d'un arbre pour deux places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire
4. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.

5. Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article AU2 – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone 2AU

Caractère de la zone

Cette zone est insuffisamment équipée pour desservir les constructions à venir. Son ouverture à l'urbanisation ne pourra être envisagée qu'après modification du PLU.

La zone 2AU comprend deux secteurs. Le secteur 2AUa qui a pour vocation principale d'accueillir de l'habitat et le secteur 2AUb, destiné à accueillir l'extension d'activités existantes.

Article 2AU- 1: Les occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits tous les types d'occupation et d'utilisation des sols, sauf celles directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole des terres, à l'exclusion de la construction de bâtiments.

Article 2AU- 2: les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

Sans objet

Article 2AU- 3 : Accès et voirie

Sans objet

Article 2AU- 4 : La desserte par les réseaux

Sans objet

Article 2AU- 5 : Superficie des terrains

Sans objet

Article 2AU- 6: Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Article 2AU- 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Article 2AU- 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 2AU- 9 : Emprise au sol

Sans objet.

Article 2AU- 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

Article 2AU- 11 : Aspect extérieur et clôtures

Sans objet.

Article 2AU- 12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AU- 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligation de plantations

Sans objet.

Article 2AU- 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Titre IV - Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Zone A

Caractère de la zone

Elles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone

Elle contient aussi des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans cette zone se trouve l'ancien puits des HBNPC localisé au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et utilisation des sols.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

Article A - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations des sols autres que :

- 1.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.
- 1.2. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- 1.3. Les constructions, installations travaux admis sous conditions à l'article A- 2

Article A - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1. Les campings caravanings à la ferme sous réserve de l'application de la législation en vigueur les concernant
- 2.2. Les établissements nuisant, tels que porcheries, sous réserve qu'ils soient éloignés de 100 mètres au moins des limites des zones à vocation d'habitat,

- 2.3. Les établissements à usage d'activité agricole comportant des dépôts, aériens ou en fosse, d'hydrocarbures, de produits chimiques, organiques ou minéraux susceptibles de polluer les eaux souterraines; dans la mesure où les aires de stockage, de remplissage et de soutirage seront conçues et aménagées de telle sorte qu'à la suite d'un incident, les produits répandus ne puissent pas se propager ou polluer les eaux souterraines,
- 2.4. La construction d'un bâtiment à usage d'habitation, sous réserve que l'implantation du dit bâtiment dans la zone soit rendu nécessaire par l'activité agricole implantée et à laquelle elle est liée,
- 2.5. La transformation de bâtiments existants à usage agricole en logements, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné et sous réserve que les logements ainsi créés, soient affectés aux personnes dont la présence sur place est rendu nécessaire par l'activité agricole qui s'y trouve, ou qu'ils participent à des activités annexes de l'exploitation agricole (exemple : gîtes ruraux,...),
- 2.6. La transformation de bâtiments existants à usage agricole pour accueillir des activités dérivées telles vente directe des produits, gîtes etc., à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné,
- 2.7. La reconstruction des bâtiments sinistrés, dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nettes nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,2,
- 2.8. Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées,...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...),
- 2.9. Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- 2.10. Les constructions non liées à une exploitation agricole, destinées à servir d'abri à des animaux familiers (chevaux, poneys, ânes, brebis...) sous réserve que ces abris aient une surface plancher hors œuvre brute inférieure à 20m² et qu'ils intègrent parfaitement le site.

Les dispositions des articles 1 et 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols sous réserves d'être rendues nécessaires par l'entretien ou fonctionnement du service public ferroviaire.

Article A – 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

- Les voies à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.

Article A – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduelles agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

c) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

Dispositions applicables aux éléments remarquables du patrimoine paysager à protéger

- A proximité des arbres remarquables et alignements d'arbres figurant au document graphique suivant la légende, les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne nuisent pas à leur survie, ni n'altèrent leur qualité.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article A – 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait d'au moins:

- * 50 mètres par rapport à la limite d'emprise de l'autoroute A1, pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilable de par leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 30 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation,
- * 50 mètres par rapport à la limite d'emprise du TGV, pour les immeubles à usage d'habitation ou assimilable de par leur mode d'occupation. Ce retrait est ramené à 30 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitation,
- * 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD 917, RD 925, RD 160, RD 919, RD 954, RD 163, RD 164^E, RD 165, de la déviation de la RD 165
- * 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies,

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées au chargement ou déchargement des bateaux.

Article A - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Une marge de reculement minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de toutes zones U et AU. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article A - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article A - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 10 mètres.

Article A - 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

- L'aspect des constructions neuves devra être en relation directe avec les immeubles environnants. Le raccordement aux édifices voisins tiendra compte de la modénature, des égouts de toit et des niveaux d'étages.
- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Le respect des données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé (volumétrie, sens du faîtage, aspect des parements...), notamment pour l'insertion des types architecturaux variés.
- Dans les espaces caractérisés par un parcellaire étroit en façade sur rue, il pourra être demandé de tenir compte des effets de rythme architectural apparent lorsque les projets présenteront un front bâti continu de dimension supérieure aux largeurs des parcelles riveraines.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les matériaux des murs.

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que matériaux tels que les bardages en PVC, tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre, brique est interdit.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

Dispositions particulières applicables au patrimoine existant

1. Dispositions communes à l'ensemble du patrimoine existant : immeubles conservés, restaurés et réhabilités

- Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints.
- Les parties en pierre destinées à être vues, murs, harpes, moulures, bandeaux, sculptures... doivent rester apparentes.
- Les techniques de nettoyage de la pierre doivent être choisies en fonction de la qualité de la pierre, afin de préserver au mieux l'aspect initial et la durabilité.
- En cas de nécessité de réaliser des fixations par scellements, ces derniers devront être effectués au niveau des joints, et dans tous les cas hors des parties décoratives (sculptures, moulures...).

Les enduits et les peintures

- La nature et l'aspect des enduits doivent être en relation avec l'origine et la composition architecturale de l'immeuble.
- On privilégiera les enduits à grains fins de finition lisse.

Ouvertures

- Les ouvertures apparentes doivent être conservées ou restituées suivant les proportions et dimensions d'origine.
- Des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées dans le cadre d'un programme architectural significatif qui ne porte pas atteinte à l'aspect de l'immeuble.
- De même, des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Câbles et canalisations

- Aucune canalisation ne doit être apparente en façade avant ; les coffrets d'alimentation doivent être intégrés dans la composition générale de la façade.
- Les câbles éventuellement fixés en façade doivent être dissimulés en fonction des éléments de composition de cette façade (sur le dessus d'une corniche, d'un chéneau, d'un bandeau...).

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.
- La demi brique est autorisée.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visible depuis l'espace public.

Eléments de modénatures et de décors

- A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.

Couleurs

- On privilégiera un traitement différencié entre les façades et les huisseries par la couleur. L'intensité de la couleur pourra être plus soutenue pour les huisseries et les volets, les façades enduites restant en teinte pastel.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

Clôtures et traitement des limites

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures sont constituées soit de haies végétales, soit par des murs pleins, soit par des murets rehaussés ou non de dispositifs à claire-voie, soit par des dispositifs à claire-voie. Les Elles pourront être doublées de haies végétales composées d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.
- En front à rue, la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre ; la hauteur maximale du muret ne peut excéder 0.5 mètre.
- Pour l'édification des clôtures pleines ou des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings).
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article A – 12 : Le stationnement

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

Article A - 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Sans objet.

Les alignements d'arbres

Les alignements d'arbres au document graphique précité suivant légende sont protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

- L'abattage de tout ou partie des alignements d'arbres n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets. Les sujets abattus doivent être remplacés.

- Les sujets de remplacement des arbres abattus seront :
 - o de l'essence dominante dans l'alignement qu'ils intègrent, sauf si l'essence dominante est le peuplier,
 - o d'une essence choisie parmi celles proposées en annexe.
- L'abattage sans remplacement de tout ou partie des alignements d'arbres n'est autorisé que lorsque cet abattage est rendu nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Obligations de planter

Les bâtiments et autres installations agricoles admises dans la zone devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes en nombre suffisant de façon à intégrer leur insertion dans le paysage.

La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.

Les aires de stockage, de dépôts ainsi que les citernes de gaz liquéfié ou de mazout et autres installations techniques non adjacents à la construction principale doivent être masquées par des écrans de verdure comportant des arbres et/ou arbustes d'essences diversifiées choisies parmi celles proposées en annexe.

Article A – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles à vocation de coupure verte et d'espaces verts publics destinées à aérer les zones urbaines. Ces zones naturelles sont à protéger en raison de leur qualité d'espace naturel.

La zone N comprend des sous-secteurs Ns qui accueillent des équipements sportifs, de loisirs et de détente.

La zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutives, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans cette zone se trouve l'ancien puits des HBNPC localisé au plan des servitudes et à proximité duquel des dispositions spéciales visant à assurer la sécurité sont susceptibles d'être appliquées à toute demande d'occupation et utilisation des sols.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917 et de l'autoroute A1, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

Article N - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, sauf celles admises sous conditions à l'article 2

Article N - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 La création de voirie ou l'aménagement de voies existantes sous réserve de s'intégrer dans le site qu'elle traverse.
- 2.2 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- 2.3 Les aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages,
- 2.4 Dans les secteurs Ns, les équipements sportifs, de loisirs et de détente sous réserve que ceux-ci respectent le caractère naturel et paysager des sites

Article N – 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999..

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.
- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes de déplacements doux, c'est-à-dire le cheminement des piétons et des deux roues.

Article N – 4 : La desserte par les réseaux

Sans objet

Article N – 5 : Superficie des terrains

Sans objet

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

Dispositions générales

Les constructions ou installations admises doivent être édifiées en retrait d'au moins :

* 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du boulevard extérieur de la ville, de la RD 917, de la RD 163, de la RD 165, de la RD 919 et de la RD 925.

* 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies,

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de la limite du domaine public fluvial. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations liées au chargement ou déchargement des bateaux.

Article N - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Le long des limites de zones U et AU, les installations et aménagements admis doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives.

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

Sans objet

Article N – 9 : Emprise au sol

Sans objet

Article N - 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article N – 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Clôtures et traitement des limites

Dispositions générales

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures sont constituées de haies végétales ou dispositifs à claire-voie légers (exemple : grillage, ronce artificielle) doublés de végétaux d'essences variées choisies parmi les essences proposées en annexe du règlement.

Article N – 12 : Le stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article N – 13 : Espaces boisés, espaces protéger, obligations de plantations

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan suivant légende sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les alignements d'arbres

Sans objet

Article N – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone Nb

Il s'agit des zones naturelles peu équipées mais comprenant quelques constructions. Afin de lutter contre le mitage des espaces naturels, l'implantation de nouvelles constructions ou installations y est interdite, à l'exception des extensions limitées.

La zone contient des terrains susceptibles d'être soumis à la répercussion d'affaissements miniers pouvant entraîner des dommages aux constructions qui seraient édifiées sans que soient prises des mesures préventives.

Le P.L.U. comporte en annexe, à titre indicatif, un plan de la zone tectonique de la faille de la gare et la faille du poil d'ours telles qu'elles sont actuellement connues de l'administration. Ces zones étant évolutive, elles feront l'objet d'une actualisation périodique.

Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E) – 941 rue Charles Bourseul – 59508 DOUAI, avant l'établissement des projets.

Dans une bande de 200 mètres de part et d'autre de la RD 917, telle qu'elle figure sur le plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de types I sont soumises aux normes d'isolation acoustique.

Article Nb - 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

- 1.1 Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles admises à l'article Nb-2 ci après.

Article Nb - 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales

- 2.1 La reconstruction des bâtiments sinistrés, dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nettes nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,
- 2.2 L'agrandissement modéré pour des besoins familiaux, des constructions existantes,
- 2.3 La création et l'extension des bâtiments agricoles, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation existants déjà dans la zone,
- 2.4 Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées,...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...),
- 2.5 Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Article Nb - 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et aux voies ouvertes au public

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

Accès

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

- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.
- L'accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir ;
 - être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures, d'y avoir libre accès et circulation ;
 - assurer la sécurité des piétons.

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

Article Nb – 4 : La desserte par les réseaux

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

Les usagers prendront connaissance du règlement du service d'assainissement de la communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin.

Zone desservie par un collecteur et une station d'épuration

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation, par ses canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques, ainsi que les modalités édictées au plan d'assainissement.

b) Eaux résiduaires des établissements industriels et commerciaux

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

- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- Le raccordement des établissements desservants des eaux industrielles au réseau public doit être autorisé par la C.A.H.C., conformément à l'article L.1331-10 du Code la Santé Publique.

c) Eaux résiduaires agricoles

- Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

d) Eaux pluviales

- En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération d'Hénin Carvin, les eaux pluviales provenant des propriétés seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours, l'utilisation de systèmes de stockage-restitution à débit calibré.
- L'utilisation de ces techniques fera l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.
- Dans le cas où la totalité des eaux pluviales ne pourraient être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires, et après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est exceptionnellement autorisé à hauteur d'un débit maximal de 2 litres par seconde et par hectare.
- Si les ouvrages publics sont de capacité insuffisante, le service d'assainissement pourra imposer la participation financière du requérant aux travaux de renforcement nécessaires au déversement à l'égout des eaux de pluie.
- Le service d'assainissement peut imposer la construction de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement ou des voiries industrielles. Il peut également imposer, en fonction de la capacité des réseaux existants, la mise en place d'ouvrages particuliers tels que bache de stockage, plan d'eau régulateur limitant le débit des rejets. Le suivi, l'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'usager, sous le contrôle du service d'assainissement.

Zone non desservie par un collecteur et station d'épuration

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
- Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.
- Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires.

Dispositions applicables aux éléments remarquables du patrimoine paysager à protéger

- A proximité des arbres remarquables et alignements d'arbres figurant au document graphique suivant la légende, les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle manière qu'ils ne nuisent pas à leur survie, ni n'altèrent leur qualité.

C/ Electricité et téléphone

- Les branchements privés des réseaux électriques et téléphoniques devront être enterrés.

Article Nb - 5 : Superficie des terrains

En cas de traitement des eaux usées par un dispositif non collectif, une surface minimum parcellaire peut être exigée pour que le terrain soit constructible. Ce minimum parcellaire est fixé en fonction des techniques employés et de la nature du sous-sol, tel qu'ils figurent au cahier des charges de l'autorité compétente en matière d'assainissement annexé au présent règlement.

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Des modulations peuvent être admises ou imposées :

- pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes (en cas de « dent creuse » notamment), en fonction de l'état des celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route,
- en cas d'accès routier dénivelé (descente de garage),
- en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

Article Nb - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le principe général

En front de rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Implantation sur les limites séparatives

1) En front de rue, dans une bande maximum de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement qui s'y substitue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

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

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement ;
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres comptée à partir du sol naturel.

Implantation en retrait des limites séparatives (avec marge d'isolement).

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

2) Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

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

- Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres pour les zones.
- Elle est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faitage inférieure à « 3 mètres tels que chenils, abris à outils...
- Elle est portée à 6 mètres pour les dépôts et les bâtiments de caractère industriel.
- La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une autre pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

Article Nb - 9 : Emprise au sol

Sans objet

Article Nb - 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faitage de la toiture est fixée à 10 mètres.

Lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur maximale établie à partir de la hauteur des constructions voisines en fonction de l'état bâti existant ou de la topographie du terrain adjacent la route ou d'impératifs architecturaux.

Article Nb - 11 : Aspect extérieur et clôtures

Aspect extérieur des constructions

Principe général

L'architecture de toute construction et installation doit se nourrir des typologies existantes sur la ville de CARVIN décrites dans le titre V « Lexique et Modalités d'application de l'article 11 » et de la ZPPAUP.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Dispositions particulières applicables à l'extension de constructions existantes

- Les projets d'extensions devront tenir compte de l'édifice existant, soit en utilisant les mêmes éléments architecturaux, soit en exprimant leur complémentarité ou leur différence.
- Les murs séparatifs, les murs aveugles d'un bâtiment ainsi que la clôture (lorsque celle-ci est minérale) doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les façades « arrières », les constructions annexes (garage ...) doivent être traitées en harmonie avec les façades « avant », si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les citernes de gaz et mazout, les zones de dépôts ainsi que les installations similaires doivent être au maximum intégrées dans le paysage : masquées par des écrans de verdure ou enterrées, elles sont à placer en des lieux peu visibles depuis les voies publiques.

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Dispositions particulières applicables au patrimoine existant

- Les constructions dont la composition repose sur l'aspect de la brique apparente doivent maintenir l'aspect de la brique et le traitement des joints.

Les matériaux des murs

- Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou enduit (briques creuses, parpaing...) ainsi que les matériaux tels que les bardages en PVC, les tôles ou similaires, les plaquettes murales d'imitation pierre ou brique.

Les matériaux en couverture

- Les couvertures devront tenir compte de l'existant et être homogènes avec celles des constructions environnantes.
- Est interdit l'emploi en couverture de matériaux ondulés opaques ou translucides (tels plaques en ciment, tôles plastiques), sauf pour les constructions annexes de faibles dimensions (abris d'outils...) non visibles depuis l'espace public.

Eléments de modénatures et de décors

- A l'occasion de travaux de ravalement, les éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs...) seront soigneusement conservés et restaurés.

Coffrets techniques

- Implantation en retrait
Les coffrets techniques liés à la distribution électrique et de gaz seront incorporés dans l'aménagement paysager des abords.

Clôtures et traitement des limites

Dispositions générales

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les clôtures sont constituées de haies végétales ou dispositifs à claire-voie légers (exemple : grillage, ronce artificielle) doublés de végétaux d'essences variées choisies parmi les essences proposées en annexe du règlement.
- A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celles admises ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article Nb – 12 : Le stationnement

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

Article Nb – 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de plantations**Espaces boisés classés**

Sans objet

Les alignements d'arbres

Sans objet

Obligations de planter

1. On entend par espaces libres, la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte.
2. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément et/ou jardins potager, plantés d'arbres et d'arbustes choisis parmi les essences proposées en annexe et comportant des surfaces engazonnées.
3. La plantation de thuyas et de cyprès de Leyland est à éviter. Les plantations seront de préférence choisies parmi les essences proposées en annexe.

Article Nb – 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Titre V - Lexique et modalités d'application des règlements de zone

Le titre V comprend les explications et/ou illustrations des prescriptions édictées dans le règlement.

Annexe aux articles 1 et 2

Les deux premiers articles de chaque zone énoncent respectivement les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits et admis sous conditions.

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite ou admise sous conditions est autorisée.

Annexe à l'article 3 : Accès et voiries

Il fixe les conditions de desserte et d'accès des terrains pour qu'ils soient constructibles en exigeant que les voies privées et publiques aient les dimensions et caractéristiques adaptées aux futures constructions et usages qu'elles supporteront.

Article 682 du Code Civil :

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est en fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Parcelle : une pièce de terrain formant une unité cadastrale.

Unité foncière : parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation desservant plusieurs parcelles.

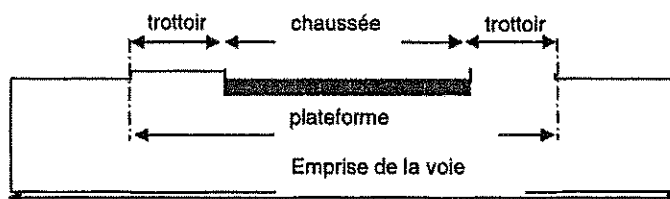
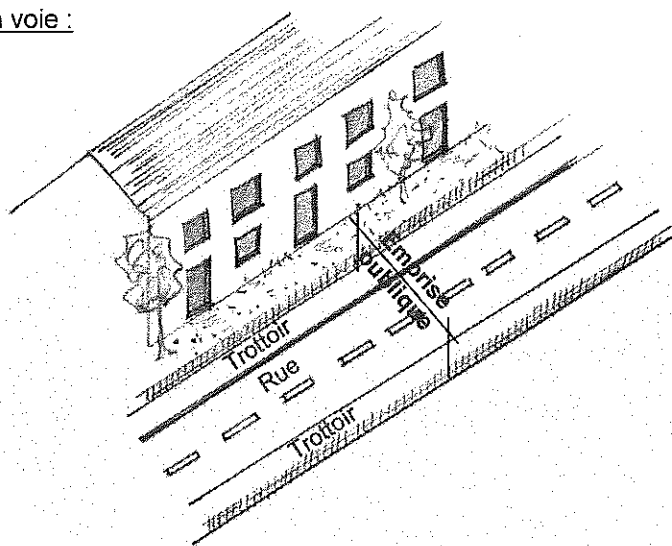


Plate forme des voies : La surface destinée à recevoir les équipements nécessaires à l'utilisation de la voie.

Exemple de délimitation d'emprise de la voie :



Annexe à l'article 4 : Desserte par les réseaux.

Vu l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme,

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne, la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées (....).

Ces obligations s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lesquels ils sont implantés (...).

Eau potable – Eaux pluviales - Eaux usées.

Se référer aux annexes sanitaires, documents indissociables du Règlement.

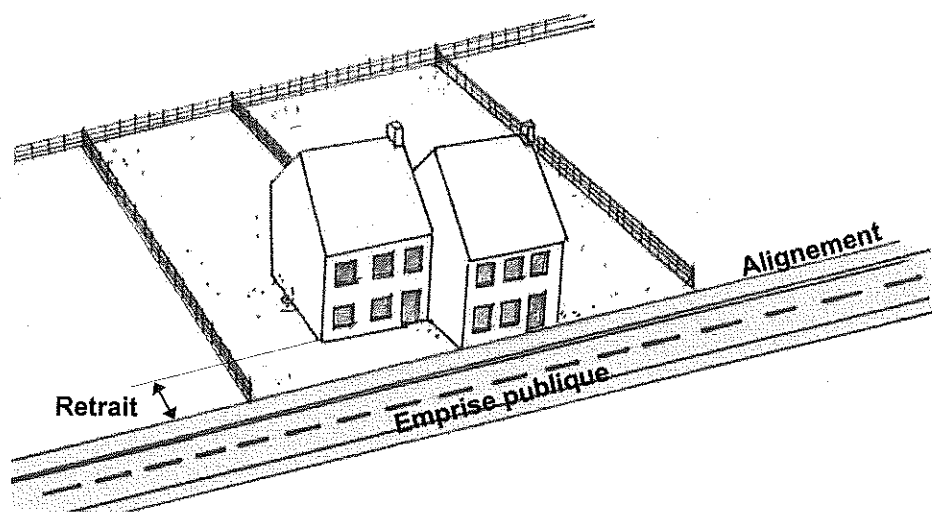
Annexe à l'article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'**alignement** est la détermination de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Le **domaine public** comprend les biens appartenant à des personnes publiques et qui sont affectés, soit à l'usage public, soit à un service public.

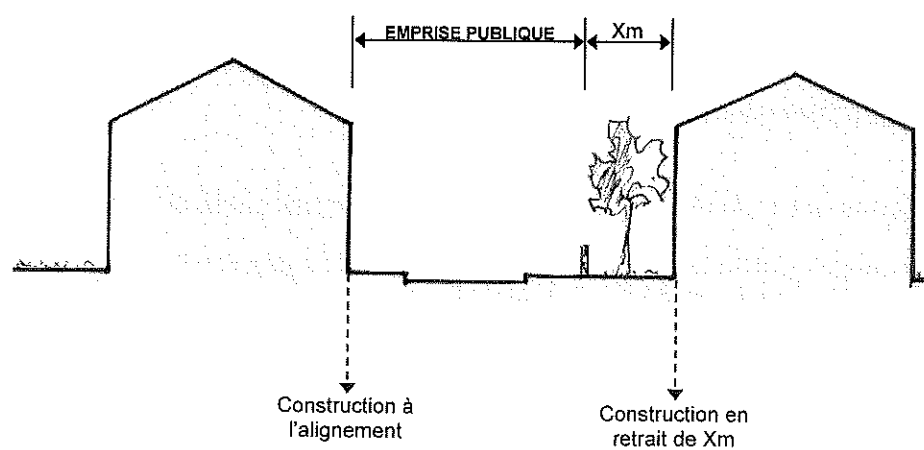
Exemples : les voies routières, ferrées, un parc public de stationnement...

L'**emprise publique** est l'étendue de terrain appartenant au domaine public.



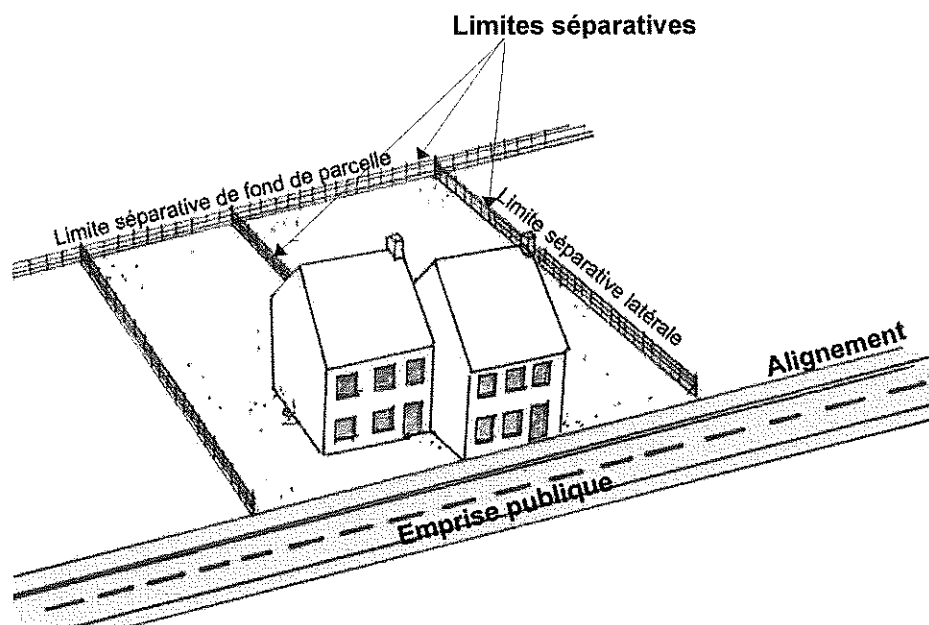
Implantation à l'alignement des voies publiques :

Selon les zones concernées, la construction doit être édifiée soit à l'alignement de la voie, soit avec un retrait de X m par rapport à l'alignement.



Annexe à l'article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les **limites séparatives** sont les limites de l'unité foncière autres que celle qui est placée en façade de rue (= alignement).



→ Respect des servitudes légales.

Nonobstant les dispositions du Règlement, l'implantation des constructions doit respecter les servitudes légales telles que celle des vues sur la propriété de son voisin.

Voir les articles 675 et suivants du Code Civil.

7.1. Implantation sur limites séparatives

On distingue 3 cas :

- Cas 1. La construction à l'intérieur de la bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de retrait minimum qui s'y substitue ;
- Cas 2. La construction admise au-delà de cette bande, lorsqu'il existe déjà une construction en limite séparative ;
- Cas 3. La construction admise au-delà de cette bande, lorsqu'il n'existe pas de construction en limite séparative

Illustration de la règle des cas 1 et 2 .

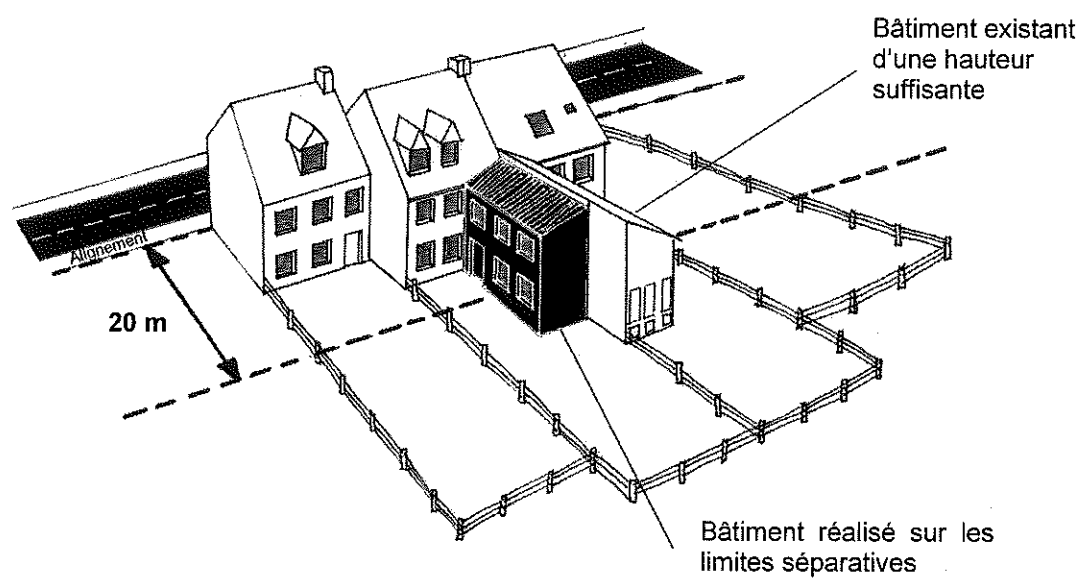


Illustration de la règle du cas 3

Fig 1

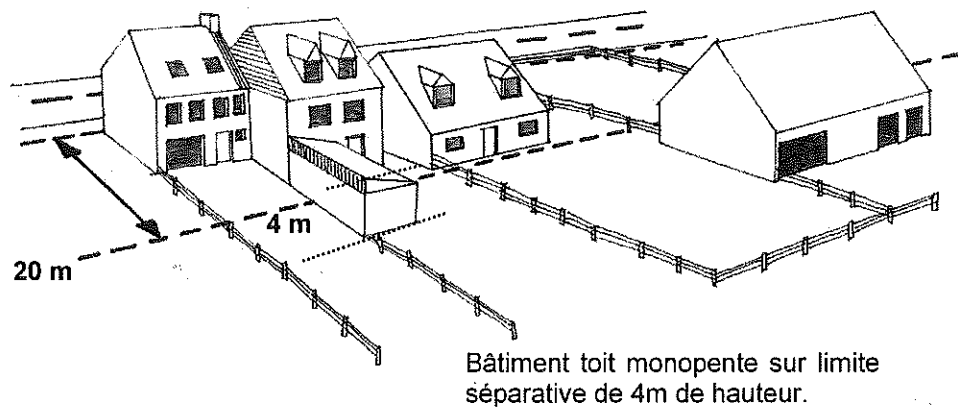
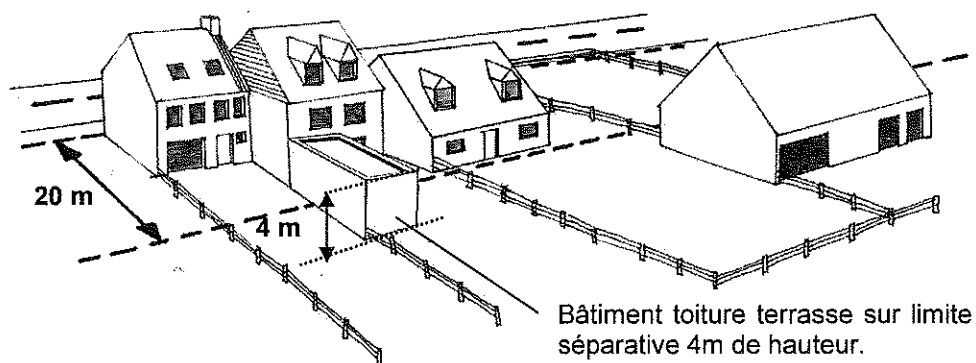
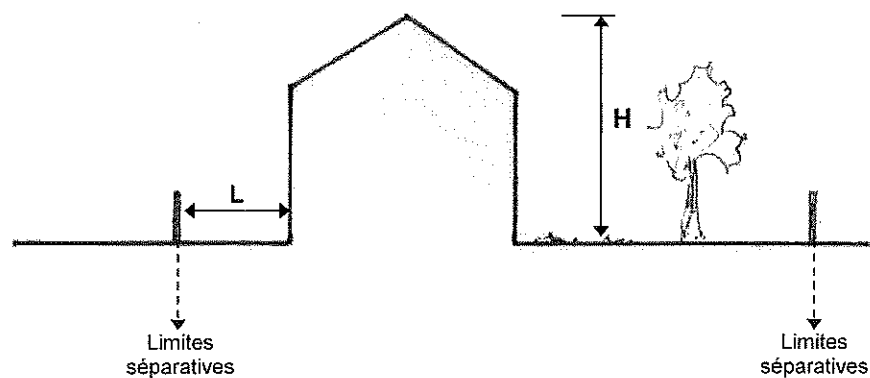


Fig 2



7.2 Implantation avec marge d'isolement

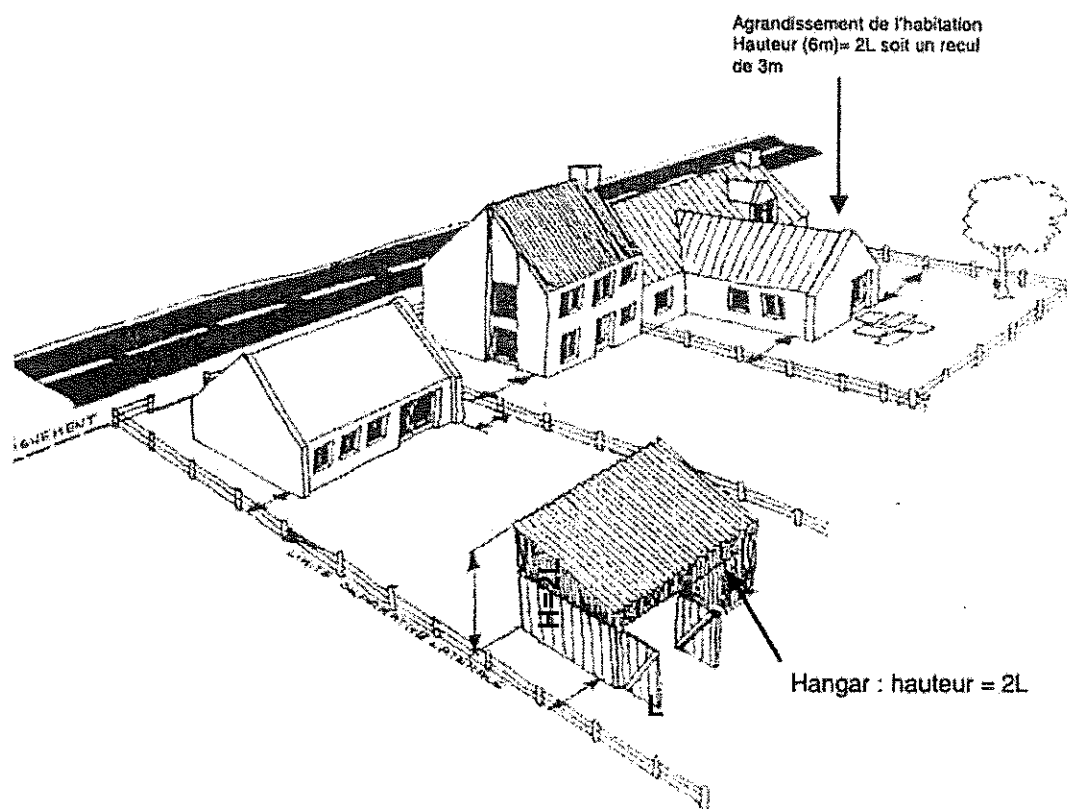
Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur les limites séparatives, une marge d'isolement est imposée ; celle-ci est définie suivant le rapport $L = H/2$ illustré ci-après.



H = la hauteur maximum de la construction

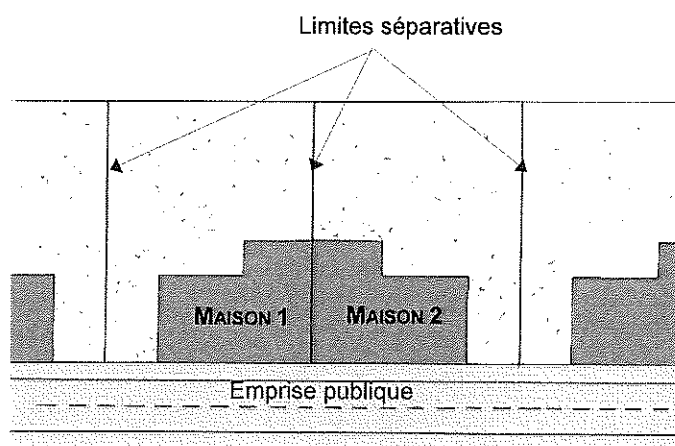
L = Marge d'isolement

Le règlement fixe une limite minimum de marge d'isolement.



7.3 Dans le cas de « maisons jumelles »

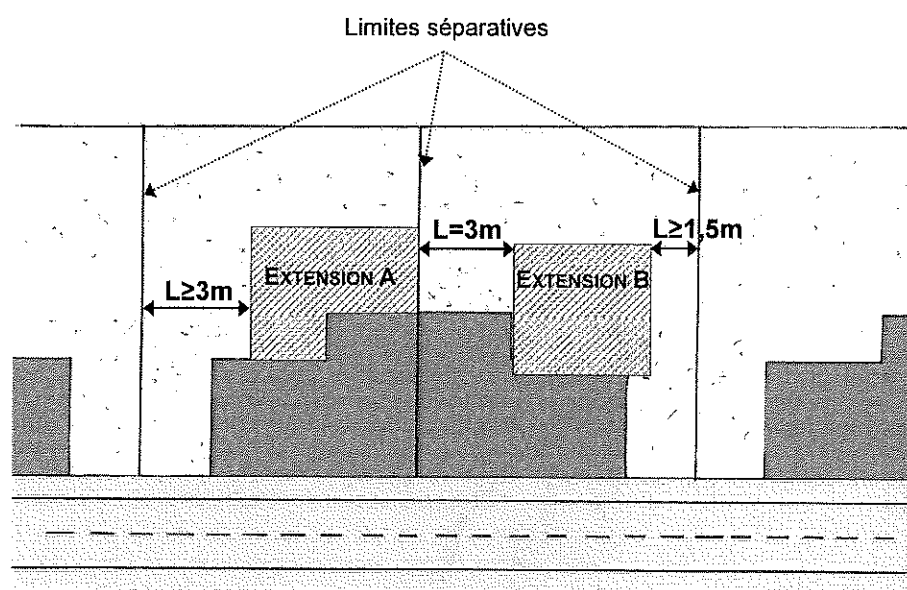
Maisons jumelles :



L'extension doit s'édifier soit :

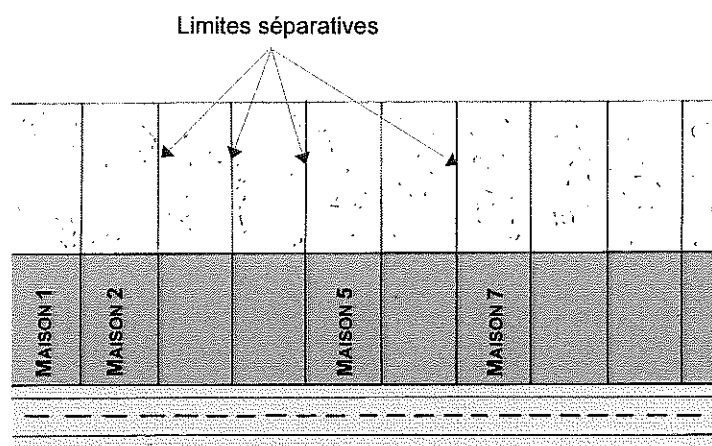
A - sur la limite séparative sur laquelle est édifiée la maison voisine, la marge d'isolement avec l'autre limite étant au moins égale à 3 mètres,

B - soit en recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative de la maison voisine attenante, la distance d'isolement avec l'autre limite est au moins égale à 1,50 mètre.



7.4 Dans le cas de « maisons en bandes »

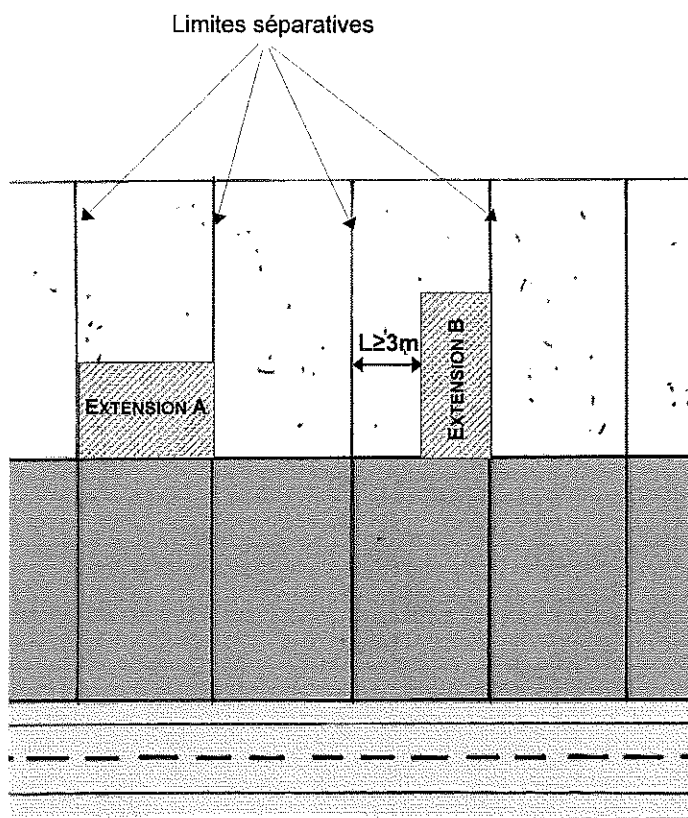
Maisons en bandes :



L'extension doit s'édifier soit :

A - d'une limite séparative à l'autre,

B - sur une des limites séparatives, sous réserve que la marge d'isolement avec l'autre limite séparative est au moins égale à 3 mètres.



Les reculs facultatifs sont assimilés à des reculs volontaires.

Pour déterminer la profondeur de la bande en front à rue, à l'intérieur de laquelle les constructions peuvent ou doivent être implantées sur limites séparatives, il y a lieu de considérer à défaut de précisions à l'article 7, que cette bande se mesure, selon les dispositions de l'article 6 :

- soit en fonction de l'obligation de s'implanter à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en fonction du recul par rapport à l'alignement ou à l'axe de la voie, étant entendu que dans ce dernier cas il ne peut s'agir que d'un recul obligatoire et non facultatif (recul même imposé en fonction d'accès dénivelé créé pour la desserte d'un garage et assimilé à un recul facultatif).

Un recul facultatif ne peut être pris en compte que s'il a pour objet de permettre à la construction nouvelle de respecter la hauteur moyenne des bâtiments existants aux alentours immédiats.

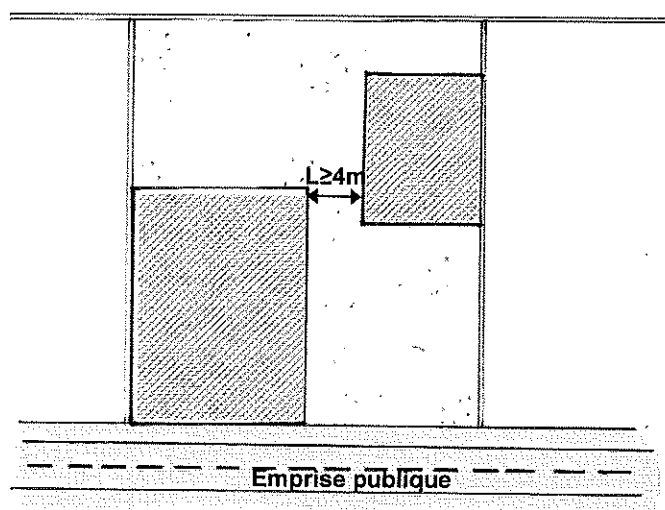
Ouvrages de faible emprise.

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

- dans la limite d'une hauteur de 2 mètres, les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées, acrotères...
- dans la limite d'une largeur de 1 mètre, les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées, éléments décoratifs.
- dans la limite d'une largeur de 0.50 mètre, les balcons, les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit.

Annexe à l'article 8 : Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance L suffisante. Celle-ci ne peut être inférieure à 4 mètres.



Ouvrages de faible emprise.

Les dispositions fixées ci-dessus pour l'application de l'article 7 du Règlement sont également valables pour l'article 8.

Nécessités fonctionnelles.

Des règles différentes de celles fixées à l'article 8 du Règlement sont possibles lorsqu'elles se justifient par des nécessités fonctionnelles.

Annexe à l'article 9 : Emprise au sol.

Il fixe l'emprise au sol des constructions sur leur terrain. Cette emprise varie selon la superficie du terrain, selon les zones, et selon la nature de l'occupation du sol.

Emprise au sol : c'est la projection sur le sol du volume de la construction – bâtiment principal et annexes.

Lorsque l'article 9 du Règlement précise l'emprise au sol de toute surface imperméabilisée, il y a lieu de tenir compte non seulement de la projection au sol du ou des bâtiments, mais également de la surface imperméabilisée de toute installation ou aménagement.

Annexe à l'article 10 : Hauteur maximum des constructions

Cet article indique pour chaque zone, une hauteur maximale de construction en tenant compte du caractère de la zone et des constructions existantes afin de préserver l'homogénéité du paysage urbain.

Dent creuse :

Il s'agit d'une unité foncière dépourvue de constructions ou ayant fait l'objet d'un permis de démolir non périmé qui est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle ;

Dans le cas d'une « dent creuse », l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur du chéneau égale à celle de l'une des deux constructions voisines, ou égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions, lorsque des motifs d'urbanisme ou d'architecture le justifient.

Edifices culturels, bâtiments publics existants.

Les dispositions réglementaires relatives à la hauteur maximale admise ne s'appliquent pas aux travaux sur les édifices culturels et culturels existants.

Elles ne s'appliquent pas aux travaux de modification, avec ou sans extension, réalisés sur un bâtiment public existant, lorsque ces travaux doivent améliorer l'usage dudit bâtiment ou permettre sa reconversion.

Nécessités fonctionnelles

Un dépassement de la hauteur maximum prescrite est admis lorsqu'il est justifié par des nécessités fonctionnelles et que ne s'y opposent pas des motifs de protection tels que préservation des sites, points de vue...

Ce dépassement ne pourra excéder 2 mètres.

Annexe à l'article 11 : Aspect extérieur des constructions et clôtures

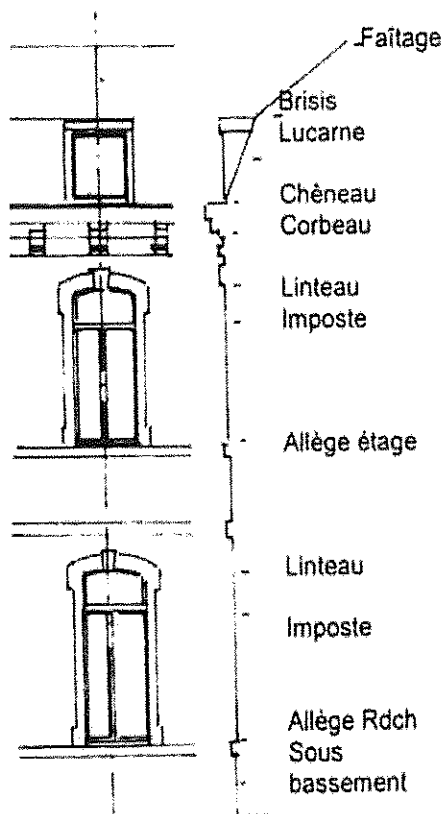
Aux termes de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, par leur situation, leur dimension, ou leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'altération du paysage urbain devient un problème crucial.

La multiplicité des interventions des particuliers (briquettes en placage des façades, surélévation des maisons, modifications d'ouvertures, élargissement des baies, remplissage des impostes,...) a fini par rompre l'homogénéité de certaines rues en détruisant le caractère de la plupart des façades.

Des recommandations réalisées sous formes de fiches illustrées ont été établies afin de définir les grandes règles de composition architecturale (présentes dans le patrimoine ancien) et de conseiller les usagers dans leurs travaux de rénovation du bâti traditionnel.

Façades - Lexique



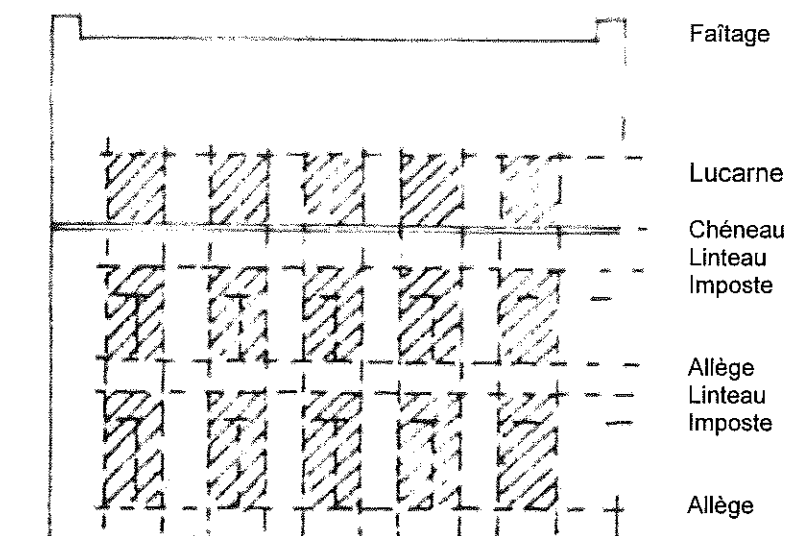
Rythme – modénature – matériaux

Les verticales doivent donner le rythme.

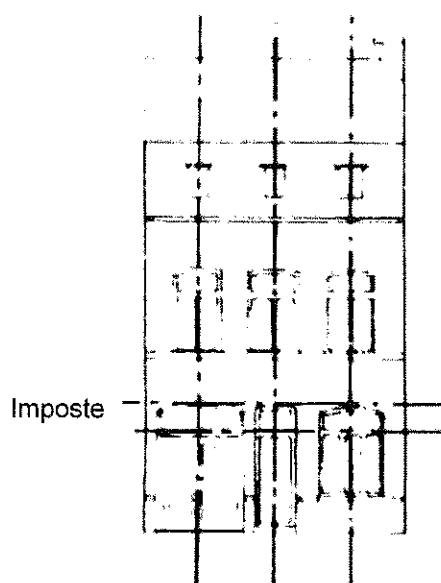
Les ouvertures doivent être alignées par leur axe.

Le rapport entre plein et vide doit être proche de celui de l'architecture ancienne (soit 1/1).

Rapport plein / vide

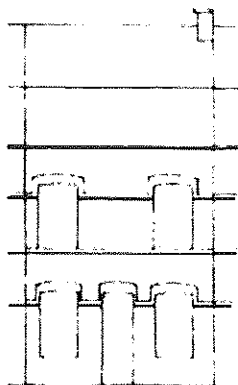


Respect élémentaire des règles de composition :



L'alignement, la superposition des ouvertures, la conservation des impostes (partie haute de la fenêtre).

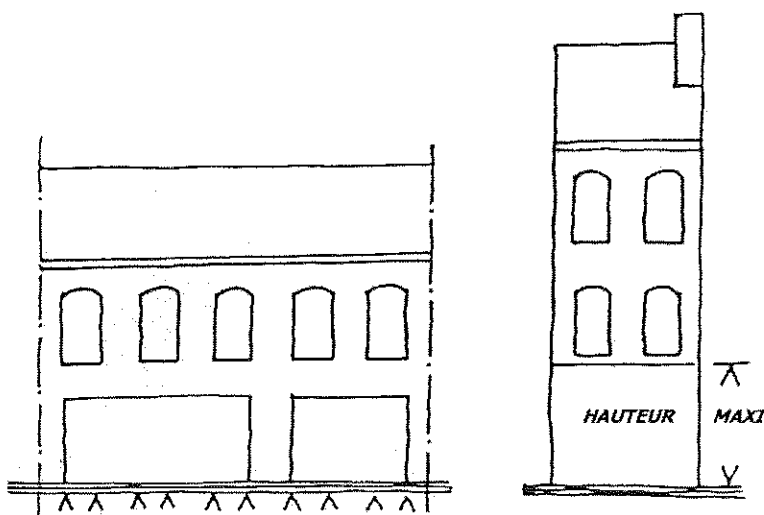
La prise en compte de la mise en œuvre des matériaux



Observez comment sont réalisés les appuis de fenêtres existants : l'arc en brique, le linteau (poutre métallique ou en béton au-dessus de la baie) ou l'encadrement réalisé par l'enduit. Il est important de respecter l'unité de la façade.

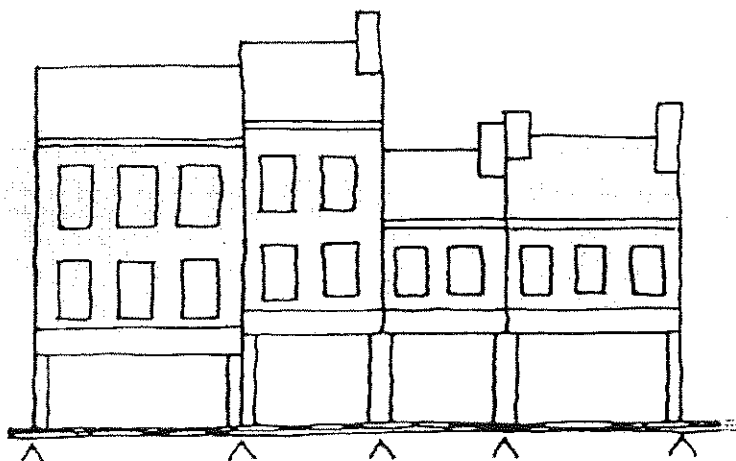
Façades commerciales

Définition : devanture établie dans le but commercial ou de service au public entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.



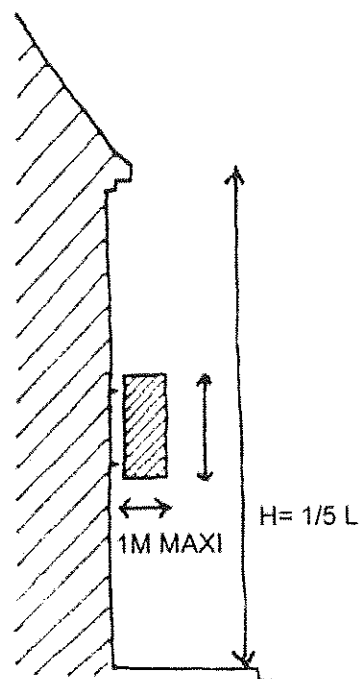
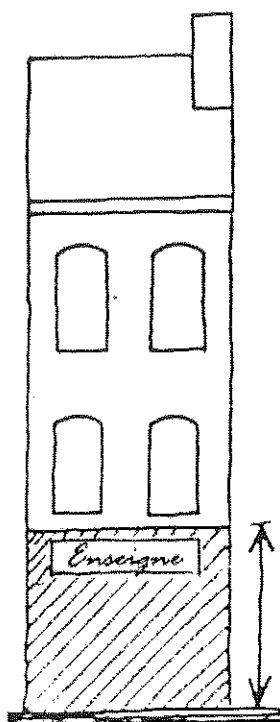
Alignements verticaux :
Respecter les rythmes verticaux pour le percement des vitrines.

Aménagement des façades :
Ne pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtre du 1er étage.



Limites séparatives :
Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des immeubles même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Conseil d'implantation des enseignes commerciales



Définition de b.
d'une recherche
ou de réfection c

Enseigne plaquée

Il est recommandé que les enseignes plaquées ne dépassent pas l'appui des fenêtres du premier étage.

Clôtures: L'édif
prévues à l'article

15
20

Enseigne en saillie

Limiter la hauteur au 1/5^{ème} de la hauteur de l'immeuble à l'égout du toit.

Limiter la pose en saillie à 1m maximum de la façade.

ait l'objet
instruction

onditions

Cour: Espace découvert, clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation.

Annexe à l'article 12 : Stationnement

a) Estimation des besoins en stationnement à satisfaire à défaut de dispositions normatives.

Lorsque le règlement n'a pas fixé de dispositions normatives pour un type d'occupation ou d'utilisation du sol, mais qu'il précise que le stationnement des véhicules doit se faire en dehors des voies publiques, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire procède alors, à défaut d'assimilation possible avec les constructions pour lesquels des normes ont été fixées, à une estimation des besoins.

b) Dispositions particulières.

Des normes de stationnement différentes de celles fixées à l'article 12 peuvent être admises dans les cas suivants :

- 1) Taux de motorisation faible.

Lorsqu'il s'agit de logements destinés à des habitants dont le taux de motorisation est manifestement faible (exemple : foyers accueillant des personnes âgées, maison de retraite).

- 2) Activité entraînant des stationnements de courte durée.

Lorsqu'il s'agit de construction abritant des activités qui ne crée que des besoins de stationnement de courte durée.

Annexe à l'article 13 : Espaces boisés, espaces verts protégés, obligation de plantation

- 1) Les espaces boisés classés, plantations d'alignement, parcs, arbres isolées, haies...à conserver, à protéger et à créer au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. (...)

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

- 2) L'obligation de planter.

Article R. 421-2-A : Le dossier joint à la demande de permis de construire comporte : (...)

4° Une ou des vues de coupes précisant l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date du dépôt de la demande de permis de construire et indiquant le traitement des espaces extérieurs ;

5° Deux documents photographiques au moins permettant de situer le terrain dans son environnement proche et lointain et d'apprécier la place qu'il y occupe (...)

6° Un document graphique au moins permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans l'environnement, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et des abords (...).

L'article 13 du Règlement fixe une superficie minimum d'espaces libres qui doivent être traités en espaces verts paysagers, jardins et / ou potager.

Les prescriptions relatives aux plantations (diversité dans la taille des sujets (arbres, arbustes, essences diversifiées) ont pour souci de renforcer la diversité des paysages urbains, à la fois dans un intérêt esthétique, et écologique.

Guide des espèces végétales et conseils de plantations

Le choix des essences

Quel que soit l'aménagement paysager (écran de verdure pour dissimuler des bâtiments à usage d'activité ou des dépôts, plantation agrémentant la circulation piétonnière, les aires de stationnement, la création ou le maintien des espaces verts....), la plantation d'espèces arborescentes et arbustives **variées et adaptées au climat et au sol de la région** est la plus appropriée.

Les essences locales ont en effet de nombreux avantages, parmi ceux-ci :

Intérêt technique : adaptées au climat et au sol de la région, elles sont rustiques, ont une bonne croissance et nécessitent peu de soin.

Intérêt esthétique : variées et intéressantes d'un point de vue ornemental, elles se développent et évoluent au fil des saisons et des ans, et demeurent en harmonie avec l'écologie et le paysage.

Essentiellement constituées de feuillus caducs, elles sont présentes naturellement dans les haies et forêts du département.

Les espèces énumérées ci-après n'ont pas pour but de constituer un archétype des essences locales mais de définir les végétaux de base pour garantir la diversité et donc la richesse du milieu en accord avec l'environnement végétal préexistant et la faune locale.



Source : CAUE

Arbres de haut jet – grands brise-vent

Les arbres de haut jet offrent une protection haute ainsi qu'une éventuelle production de bois d'œuvre.

Hêtre – <i>Fagus sylvatica</i>	Frêne commun – <i>Fraxinus excelsior</i>
Chêne pédonculé – <i>Quercus robur</i>	Merisier – <i>Prunus avium</i>
Châtaigner – <i>Castanea sativa</i>	Erable sycomore – <i>Acer pseudoplatanus</i>
Aulne Glutineux – <i>Alnus glutinosa</i>	Tilleul à petites feuilles – <i>Tilia cordata</i>

Arbustes – Essences de bourrage

Les essences de bourrage vont former un sous-étage par rapport aux arbres de haut jet et ainsi permettre une protection brise-vent intermédiaire.

Arbres en cépée

Les arbres taillés en cépée fournissent une protection intermédiaire jusqu'à une dizaine de mètres de haut. Coupés près du sol à la fin de la première ou de la seconde année de végétation pour générer

de nouvelles pousses, ces arbres vont prendre la forme d'une touffe à plusieurs brins. Cette coupe traditionnelle rurale permet la production de bois de chauffage et de piquets.

Charme – *Carpinus betulus*
Coudrier – *Corylus avellana*

Saule marsault – *Salix caprea*
Erable champêtre – *Acer campestre*

Arbustes buissonnants

Complétant l'étagement de la haie, les arbustes buissonnants apportent une protection basse. Certains produisent des baies comestibles. Les fleurs et fructifications de ces arbustes en font des espèces à usage ornemental.

Cornouiller mâle – *Cornus mas*
Cornouiller sanguin – *Cornus sanguinea*
Prunellier (épine noire) – *Prunus spinosa*
Aubépine (épine blanche) – *Crataegus monogyna*

Houx – *Ilex aquifolium*
Viorne obier – *Viburnum opulus*
Fusain d'europe – *Euonymus europea*

Le choix des plants

Il est recommandé d'utiliser de jeunes plants forestiers à racines nues de 1 à 3 ans mesurant de 0,30 à 1,20 m de hauteur. Leur plantation est facilitée, la reprise est meilleure, la croissance vigoureuse et le prix réduit. Lors de l'achat, il est impératif de vérifier la qualité du système racinaire qui doit être bien développé et ramifié.

Si la plantation n'a pas lieu immédiatement, les plants doivent être mis en jauge dans du sable humide ou de la terre meuble et à l'abri du vent, afin que les racines ne se dessèchent pas. Ainsi stockés, ils peuvent être conservés plusieurs semaines.

La période de plantation la plus propice pour des plants à racines nues correspond à l'arrêt de la végétation. Elle se situe entre la fin novembre et la fin mars, en dehors des périodes de gel.

La haie : rôle et intérêts

Un élément patrimonial du paysage

La haie est un élément fondamental des zones construites, en particulier les cités jardin, où elle facilite l'intégration paysagère de certains bâtiments. Elle est souvent utilisée en clôture et participe alors à la composition du paysage de la rue.

L'effet brise-vent

Un brise-vent doit être semi-perméable de manière à empêcher la formation de tourbillons. Les haies de feuillus forment d'excellents brise-vent ; elles constituent un obstacle qui filtre le vent et en réduit la vitesse.

La protection contre l'érosion des sols et le ruissellement

Dans notre région, les précipitations importantes ajoutées à la structure du sol provoquent un ruissellement pluvial chargé en limon qui ravine les terres et posent des problèmes de turbidité de l'eau. La haie, en infiltrant l'eau, participe activement à la lutte contre l'érosion et le ruissellement.

Une source de biodiversité

La haie, tout comme la lisière des forêts assurent le passage entre des écosystèmes différents. Cette zone de transition est propice à l'hébergement d'une faune et d'une flore très variées.

1-1-2

Les Types de plantation.

A ces espèces de base, il sera possible d'associer, suivant les exemples illustrés ci-après des essences variées en fonction des types de plantation recherchées: les haies libres, les haies taillées, les brise-vents, la bande boisée...

1 - Choisir des espèces adaptées à la taille

CADUCES	Abelia (1) flouidaine Charme commune (2) Cognassier commun Cognassier du Japon Cornouiller sanguin	Erable champêtre Forsythia Fussain d'Europe Hêtre (2) Noisetier commun ou Coudrier	Nerprun purgatif Spirée Van Houtte Viorne lantane Viorne obier	PERSISTANTS	Berberis darwinii Berberis julianae Buis Elaeagnus oblong (3) Fussain du Japon (3) Houx Laurier du Portugal	Laurier tin (4) Mahonia Nerprun alaterné (3) Troène de Californie Troène de Chine Troène d'Europe (3)	Grimpantes utilisables sur support (guillage, haie morte de Thuya...) Cadique Clématites Persistantes Chèvrefeuille Lierres
----------------	---	---	---	--------------------	---	--	---

(1) Semi-persistant
(2) Le Charme et le Hêtre sont "marcescents": ils gardent leurs feuilles séchées en hiver
(3) Bien adapté au front de mer
(4) Sensible au gel inférieur à -15°

2 - Quatre dispositions et exemples pour haies taillées

CADUCES	2/3 caducues 1/3 persistante	1 m	1 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Quantités à commander pour 12m de haie taillée Caducues 1 - 6 Charmes 2 - 6 Erables champêtres 3 - 5 Cornouillers	Persistants A - 4 Troènes d'Europe B - 4 Troènes de Chine
CADUCES	1/2 caducues 1/2 persistante	1 m	1 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Caducues 1 - 5 Noisetiers 2 - 4 Viorne obier 3 - 4 Erables champêtres	Persistants A - 6 Troènes d'Europe B - 6 Lauriers du Portugal
CADUCES	2/5 caducues 1/5 persistante	1 m	1 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Caducues 1 - 3 Spirées Van Houtte 2 - 4 Viorne obier 3 - 4 Erables champêtres	Persistants A - 5 Nerpruns alaterné B - 5 Lauriers du Portugal C - 5 Houx
CADUCES	1/3 caducues 2/3 persistante	1 m	1 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Caducues 1 - 3 Forsythias 2 - 2 Abélias 3 - 3 Viorne obier	Persistants A - 5 Berberis julianae B - 5 Troènes d'Europe C - 5 Nerpruns alaterné

1 - Choisir des espèces variées (5 à 10 espèces en général)

CADUCES	Espèces déjà conseillées pour haies taillées, et recommandées aussi pour haies libres, à cause de leurs feuillages, floraisons et fructifications décoratifs: Abelia** Cognassier du Japon** Y ajouter les espèces suivantes, particulièrement intéressantes en haies libres, et qui, elles, sont moins recommandées en haies taillées car supportant mal la taille stricte: Athyria (Hibiscus)** Amélanchier** Boule de neige** Buddleia** Caryopteris* Cassia fruit* Chèvrefeuille arborescent*	Cornouiller sanguin** Forsythia** Cinété ou Kerria** Cornouiller mâle*** Cytise*** Dentizia** Erable ginnata** Exochorda** Groseillier fleurs**	Fussain d'Europe** Spirée Van Houtte** Groseillier fruits* Hydrangea paniculata* Kolkwitzia* Lagerstroemia** Lyciet* Poncetier à fleurs*** (résistant à la tavelure)	Viorne lantane** Viorne obier** Potentille* Rosiers arbustes* Seringat** Symphoricarpos fruticosus* Tamaris*** Weigela**	Toutes les espèces déjà mentionnées pour haies taillées conviennent aussi aux haies libres. Y ajouter: Genêts** Hypericum hibernicum* If (Taxus baccata)*** Lavandier* Perovskia*
----------------	---	---	--	---	---

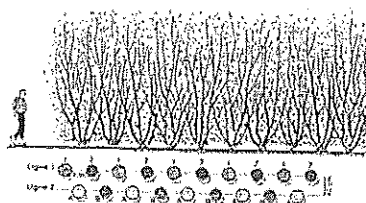
***Pouvant atteindre une grande taille
**De taille moyenne
*De petite taille

2 - Quatre dispositions et exemples pour haies libres

TRONCS COMPOSÉS	1 1.5 m 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Quantités à commander pour 15 m de haie libre Caducues 1 - 4 Abélias 2 - 4 Forsythias 3 - 4 Seringats	Persistants A - 4 Lauriers du Portugal B - 4 Nerpruns alaternés C - 4 Troènes d'Europe
TRONCS COMPOSÉS	1 1.5 m 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Caducues 1 - 4 Groseilliers à fleurs 2 - 4 Boules de neige 3 - 4 Weigelas	Persistants A - 4 Genêts B - 4 Houx C - 4 Lauriers du Portugal
TRONCS COMPOSÉS	1 1.5 m 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Caducues 1 - 3 Amélanchiers 2 - 3 Erables ginnata 3 - 3 Spirées vanhouttei	Persistants A - 5 Ifs (Taxus baccata) B - 5 Troènes d'Europe C - 5 Berberis julianae
GRANDS ARBUSTES	1 1.5 m 2 3 1 2 3 1 2 3 1 2 3	Grands arbustes Caducues 1 - 2 Cornus 2 - 2 Lilas 1 - 2 Tamaris	Petits arbustes Caducues 1 - 2 Rosiers 2 - 2 Kératins 3 - 2 Weigelas

Le petit brise-vent

uniquement arbustifs. Hauteur à terme : 3 à 5 m.



QUANTITÉS À COMMANDER POUR 12 À 18 M DE PETIT BRISE-VENT

Exemple n°1

Ligne 1* 1 - 6. Cornues
2 - 6. Érables
champêtres

Ligne 2* A - 6. Troènes
B - 6. Houx

Exemple n°2

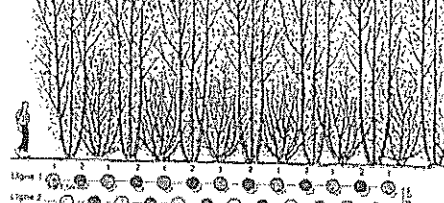
Ligne 1* 1 et 2 - 12. Noisetiers à gros
fruits, 2 moitié
alternés

Ligne 2* A - 6. Lauriers
du Portugal
B - 6. Houx

* La ligne 1 peut varier si l'on ne désire pas de
renforcement persistant. Dans ce cas, prévoir 1 m
entre chaque plant.
Si l'on opte la ligne 2, on peut espacer davantage,
1,50 m, voire 2 m, mais le garnissage sera plus lent.

Le brise-vent moyen

Arbres de moyenne hauteur et arbustes. Hauteur à terme : 5 à 7 m.



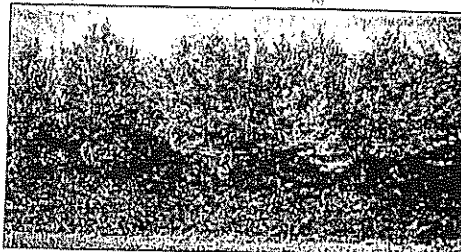
QUANTITÉS À COMMANDER POUR 12 À 18 M DE BRISE-VENT MOYEN

Exemple n°1

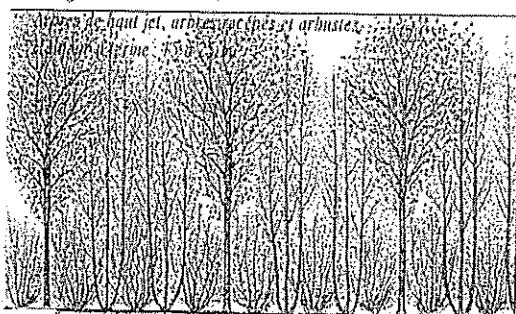
Ligne 1* 1 - 6. Frênes
2 - 6. Noisetiers à gros fruits
Ligne 2* A - 6. Troènes américains
B - 6. Troènes de Chine

Exemple n°2

Ligne 1* 1 - 6. Ormes résistants
2 - 6. Bouleaux
Ligne 2* A - 6. Lauriers du Portugal
B - 6. Houx



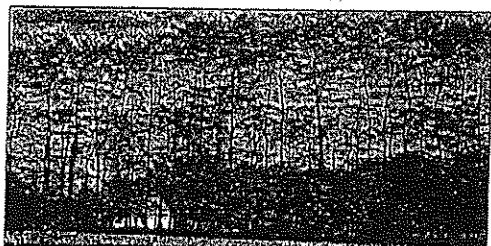
Le grand brise-vent



QUANTITÉS À COMMANDER POUR 60 À 90 M DE GRAND BRISE-VENT

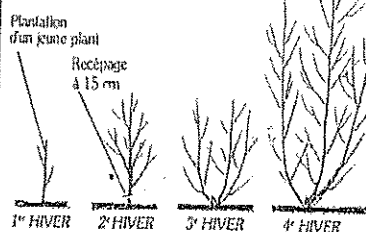
Ligne 1* 1 - 10. Merisiers ou érables
plane ou alternés
2 - 20. Robiniers
3 - 20. Cornues
4 - 10. Erables champêtres

Ligne 2* 5 - 15. Cornouillers sanguins
6 - 15. Prunelliers
A - 15. Troènes d'Europe
B - 15. Troènes de Chine



Recépage et balivage Deux techniques de taille des arbres et arbustes communes à toutes les haies

LE RECÉPAGE :

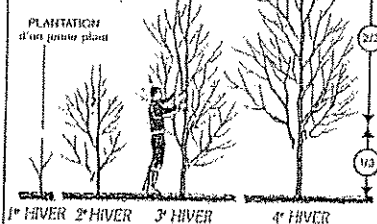


LE BALIVAGE : défouillage + élagage

Chaque année :

- 1 - "Défouiller" c'est-à-dire ne
conserver qu'un seul axe central
- 2 - "Élaguer" c'est-à-dire laisser au
ras du tronc quelques branches basses,
de manière à obtenir la proportion :

2/3 AVEC BRANCHES
1/3 SANS BRANCHES

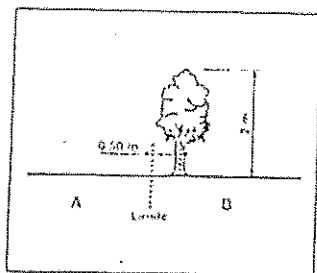


Contraintes juridiques de plantation

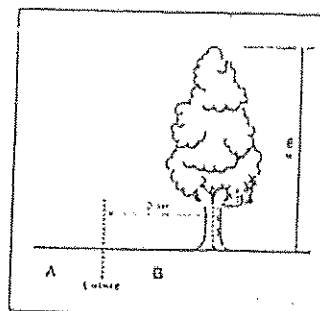
S'il y a accord des deux propriétaires, la haie devient mitoyenne et l'entretien incombe pour moitié aux riverains.

S'il n'y a pas accord, le propriétaire qui plante est tenu aux règles de distances du Code Civil:

. 0,50 m de la limite pour
une haie inférieure à 2 m



. 2,00 m de la limite pour une haie
dépassant 2 m



Replantations en bordure de chemin

Il faut distinguer :

- . chemins ruraux (domaine privé des communes)
- . voies communales (domaine public)

- Pour les chemins ruraux:

"Les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'égoutage (Décret du 10 Septembre 1969)".

. Servitude de visibilité:

Obligation de limiter à 1 m la hauteur de la haie sur 50 m, à partir d'un croisement avec une voie communale, un chemin départemental ou une route nationale et sur certaines parties dangereuses du chemin (désignées par arrêté municipal).

. Obligation d'égoutage:

Le riverain doit tailler sa haie à l'aplomb du fossé et élaguer les branches couvrantes jusqu'à une hauteur de 4 m. Cela peut être pris en charge par la commune si elle dispose de l'équipement nécessaire.

Il sera cependant préférable de planter des haies buissonnantes à 0,50 m ou 1,0 m du bord d'un fossé pour faciliter son entretien.

- En bordure de voies communales:

Les plantations doivent être créées "à une distance de 2 m de la voie publique si elles dépassent 2 m de hauteur et à 0,5 m dans le cas contraire (d'après le décret du 14 mars 1964).

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

Liste des arbres d'ornementation à caractère peu allergisant
Gérard SULMONT - Jacques RABILLON* - Michel THIBAUDON****

Voici une liste de quelques arbres dont le pollen ne présente pas de pouvoir allergisant connu. Certaines essences sont plus adaptées aux parcs et espaces verts avec des fragilités ou des intérêts différents, d'autres sont plus appropriées aux alignements le long des voies de circulation. Cette liste n'est pas exhaustive, il existe actuellement disponibles chez les horticulteurs de nombreuses variétés originaires de tous pays du monde. Ces plantes souvent originales et très décoratives sont plus ou moins fragiles ou adaptées au sol, climat et environnement de la région. Sont mentionnées ici les espèces les plus couramment rencontrées, région méditerranéenne exclue. Il est toujours recommandé de respecter une certaine diversité lors des plantations pour éviter de trop fortes concentrations polliniques d'une même espèce dans l'air.

GENRE ESPECE	Nom Vernaculaire	Famille	Hauteur	Port Feuillage	Observation A : Avantages I : Inconvénients	Habitat	Risque Allergique
ABIES ALBA Plusieurs autres espèces	Sapin pectiné	Pinaceae	50 m	Pyramidal Persistant	I : Conifères au feuillage triste.	Montagnes Forêts Plantations	0
ACER A. PLATANOIDES A. PSEUDOPLOANTAN US A. CAMPESTRE A. MONSPESULANU M Très nombreuses espèces introduites (130)	Erable E. plane E. sycomore E. champêtre E. de Montpellier	Aceraceae	20 à 30 m Varié Caduc le plus souvent		A : Des espèces très décoratives. Feuillage souvent remarquable et coloré En automne.	Espaces verts	1

* Institut Pasteur - PARIS
 ** RNA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard
 69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES
 Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

AILANTHUS ALTISSIMA	Ailante Faux vernis du Japon	Simaroubaceae	25 m Colonne large Caduc	A : Croissance rapide, feuillage coloré ornemental. I : Odeur désagréable des feuilles froissées.	Jardins Squares Alignements	0
ARAUCARIA ARAUCANA	Araucaria (Désespoir des singes)	Araucariaceae	25 m Pyramidal large Persistant	Pieds mâles et femelles séparées A : Conifère curieux.	Parcs Jardins	1
CATALPA BIGNONIOIDES	Catalpa de Caroline	Bignoniaceae	15 m Largement étalé Caduc	Feuilles grandes A : Grandes fleurs blanches. Supporte l'atmosphère des villes.	Cours Places Squares	0
CEDRUS C. DEODARA C. ATLANTICA C. LIBANI	Cédre de l'Himalaya de l'Atlas du Liban	Pinaceae	15 - 40 m Selon les espèces étalé souvent Persistant	Conifères à port majestueux A : Feuillage bleu argenté de la sous espèce C. LIBANI ssp. GLAUCA.	Parcs Grands jardins Cimetières	0
CERCIS SILICASTRUM	Arbre de Judée	Césalpiniaceae	10 m Arrondi Caduc	A : Abondante floraison rose avant les feuilles. Feuillage léger.	Parcs Jardins	0
GINKGO BILOBA	Arbre aux 40 écus	Ginkgoaceae	30 m Conique puis étalé Caduc	Pieds mâles et femelles séparés A : Très beau feuillage jaune d'or à l'automne. Résistance exceptionnelle au feu et à l'atmosphère des villes. I : Mauvaise odeur des « prunes » à maturité.	Parcs Jardins	0

* Institut Pasteur - PARIS

** RNA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard :

69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES

Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

GENRE ESPECE	Nom Vernaculaire	Famille	Hauteur	Port Feuillage	Observation A : Avantages I : Inconvénients	Habitat	Risque Allergique
GLEDITSIA TRIACANTHOS	Févier d'Amérique	Césalpiniaceae	25 m	Étalé Caduc	A : Bel arbre au feuillage léger I : Grosse épine (sauf var. « <i>inermis</i> »). Grandes gousses (jusqu'à 40 cm) encombrantes après leur chute.	Places Parcs	NC
JUGLANS REGIA Plusieurs espèces	Noyer commun	Juglandaceae	25 m	Étalé Caduc	A : Feuillage aromatique. Certains donnent des noix comestibles.	Parcs Jardins	1
LARIX DECIDUA	Mélèze	Pinaceae	40 m	Élancé Caduc	Seul conifère de nos contrées à perdre ses feuilles en hiver A : Feuillage léger d'un beau jaune à l'automne. I : Supporte mal l'atmosphère des villes.	Forêts Montagne	0
LIQUIDAMBAR STYRACIFLUA	Copalme d'Amérique	Anacardiaceae	25 m	Pyramidal puis bombé Caduc	A : Belles teintes en automne Ornemental. I : Craint les grands froids.	Parcs Alignements	NC
LIRIODENDRON TULIPIFERA	Tulipier de Virginie	Magnoliaceae	40 m	Colonne large Caduc	Fleurs curieuses en coupe à l'extrémité des branches A : Ornemental. I : Craint les grands froids.	Parcs Jardins	0
MORUS M. NIGRA M. ALBA	Mûrier noir Mûrier blanc	Moraceae	12 m	Étalé Caduc (tardivement)	Pieds mâles et femelles séparés A : Petites grappes charnues comestibles. I : Fruits parfois très abondants et salissants.	Parcs Alignements	1

* Institut Pasteur - PARIS

** RNSA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard
69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES
Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

GENRE ESPECE	Nom Vernaculaire	Famille	Hauteur	Port Feuillage	Observation A : Avantages I : Inconvénients	Habitat	Risque Allergique
PAULOWNIA TOMENTOSA	Paulownia	Scrophulariaceae	15 m Colonne large	Caduc	Grandes feuilles vert sombre. A : Croissance rapide. Grandes fleurs violacées. parfumées avant les feuilles. Bonne résistance à l'atmosphère des villes.	Cours Places Squares	0
PICEA ABIES Plusieurs autres espèces	Epicea commun	Pinaceae	40 m Conique	Persistant	Aiguilles fines, quadrangulaires A : Culture pour « sapin de Noël ». I : Conifère au feuillage triste sauf variétés « glauca ».	Forêts	0
PINUS P. SYLVESTRIS P. NIGRA Nombreuses autres espèces	Pin Pin sylvestre Pin noir	Pinaceae	35 m Conique puis aplati	Persistant	Aiguilles groupées par 2, 3 ou 5 I : Conifères au feuillage triste.	Forêts	0
PTEROCARYA X REHDERANA Quelques espèces	Pterocarya	Juglandaceae	25 m Etalé	Caduc	A : Élégant et vigoureux. Croissance rapide. Feuillage aromatique.	Parcs Squares	1
ROBINIA PSEUDOACACIA	Robinier faux-acacia	Fabaceae	15 m Colonne large	Caduc	A : Fleurs parfumées. Fixe les terrains. Donne un bois particulièrement résistant aux champignons. I : Dragonons parfois envahissants.	Parcs Alignements Proximité des vignes Térils	0
GENRE	Nom Vernaculaire	Famille	Hauteur	Port Feuillage	Observation	Habitat	Risque

* Institut Pasteur - PARIS

** RNSA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard

69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES

Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

ESPECE		Port Feuillage	A : Avantages I : Inconvénients	Allergique
ROSACEAE ORNEMENTALES PRUNUS MALUS PYRUS SORBUS	Pruniers cerisiers Pommiers Poitiers Sorbiers Rosaceae	10 à 18 m Varié Caduc	A : souvent à floraison spectaculaire.	1
SOPHORA JAPONICA	Sophora du Japon	20 m Étalé largement Caduc	A : Fleuri parfois abondamment. Feuillage léger d'un beau vert foncé. I : Peut donner des gousses à pulpe gélatineuse.	0
SEQUOIA SEMPERVIRENS SEQUIADENDRON GIGANTUM TAXUS BACCATA	Séquoia toujours vert Séquoia géant If	100 m Étroitement conique Persistant 20 m Conique Persistant	A : Arbres remarquables. I : Ne supporte pas la pollution urbaine Pieds mâles et femelles séparés A : Supporte des tailles sévères et répétées. Longévité remarquable (1000 ans). I : Feuillage triste, vert foncé et toxique pour les animaux	0
AESCULUS HIPPOCASTANUM Avec quelques espèces	Marronnier Hippocastanaceae	25 m Massif Caduc	A : Croissance rapide. Grandes panicules de fleurs blanches marquées de jaune ou de rouge. I : Sensible à la pollution de l'air.	0
			Jardins Parcs	1
			Parcs Alignements	0
			Jardins Cimetières	1
			Parcs Grands jardins Avenues	0

* Institut Pasteur - PARIS

** RNSA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard :

69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES

Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

GENRE ESPECE	Nom Vernaculaire	Famille	Hauteur	Port Feuillage	Observation A : Avantages I : Inconvénients	Habitat	Risque Allergique
CASTANEA SATIVA	Châtaignier	Fagaceae	30 m	Colonne large Caduc	Calcifuge A : Grand arbre ornemental. Châtaignes comestibles. Très grande longévité (500 ans).	Parcs Forêts	1
FAGUS SYLVATICA	Hêtre	Fagaceae	30 m	Largement étalé si isolé Caduc	A : Bel arbre majestueux à feuilles colorées en automne.	Parcs Espèce forestière importante	2
TILIA T. PLATYPHYLLOS T. CORDATA Plusieurs espèces	Tilleul T. à grandes feuilles T. à petites feuilles	Tiliaceae	35 m	Colonne large Caduc	A : Fleurs parfumées, nectar abondant (miel de tilleul). Inflorescences utilisées en tisane. I : Craint le sel.	Parcs Avenues Espèce forestière	1

* Institut Pasteur - PARIS
** RNA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard :
69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES
Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

R.N.S.A.

Réseau National de Surveillance
Aérobiologique

Si l'on veut éviter d'alimenter l'atmosphère de proximité en pollen susceptible de provoquer des réactions allergiques il faut écarter la plupart des espèces anémogames qui utilisent le vent pour disperser leurs grains de pollen et favoriser les espèces entomogames, fécondées par les insectes. Les arbres ci dessous produisent un pollen dont le pouvoir allergisant est avéré.

Risque allergique ≥ 2

- les **bouleaux**, *Betula*
ainsi que le charme, *Carpinus*
les aulnes, *Alnus*
le noisetier, *Corylus* 4 3 3 3
- le **cyprès d'Italie**, *Cupressus sempervirens*
allergénécités croisées avec d'autres *Cupressus*
des *Chamaecyparis*, *Juniperus* et *Thuja* 4
- les **frênes**, *Fraxinus* 3
- l'**olivier**, *Olea* 3
- les **peupliers**, *Populus* 3
- les **saules**, *Salix* 3
- le **platane**, *Platanus* 3
- les **chênes**, *Quercus* 3

Risque Allergisant :

2 : moyen - 3 : élevé - 4 : très élevé.

* Institut Pasteur - PARIS

** RNSA - St CLEMENT LES PLACES

Centre Multimédia - La Croix Bayard :
69930 SAINT-CLEMENT LES PLACES
Tél. : 04 74 70 66 79 Fax : 04 74 70 66 82

