

Commune d'Auberchicourt

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Version	Date	Description
Règlement écrit	15/11/2022	Modification n°1 du PLU d'Auberchicourt

	Nom - Fonction	Date
Rédaction V1	EP – urbaniste, cheffe de projet	15/11/2022

Table des matières

LEXIQUE	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)	9
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU).....	24
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (2AU).....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A).....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)	57
ANNEXES.....	72

LEXIQUE

Lexique

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.








DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)





Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)



La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :

-  UA : Zone urbaine du centre historique
-  UA(r) : Secteur urbain du centre historique correspondant à la centralité urbaine commerciale "Relais"
-  UB : Zone urbaine de la couronne d'urbanisation
-  UC : Zone urbaine de cités pavillonnaires
-  UE : Zone urbaine à vocation économique


A titre d'information, le territoire est concerné par :

-  Site potentiellement pollué devant faire l'objet d'un traitement
-  Secteur soumis à des risques miniers

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en :

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

-  A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions
- A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

-  Repère de cavité

Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :









- est classé en zone d'aléa sismique modérée de niveau 3 ;
- est concerné par des risques miniers (en cas de découverte de la tête d'un puits de mine lors de travaux, le maître d'ouvrage devra en informer la DREAL Hauts-de-France) ;
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles.

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information, le territoire est propice au développement de plusieurs sources d'énergie renouvelable. Tout porteur de projet doit étudier la possibilité de mise en œuvre de tels dispositifs dans son projet.



La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Hale)
-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espace contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques
-  Site inscrit



Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions	
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Ne sont autorisées que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites.	
	exploitation forestière	X			
Habitation	logement		X		
	hébergement		X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	Dans les zones UB et UC la surface de pancher ne doit pas dépasser 300 m ² .	
	restauration		X		
	commerce de gros	X			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	hébergement hôtelier et touristique			X	
	cinéma			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition			X



Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisées.

Les terrains de camping caravanage et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.

Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées sont interdits.





Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement au sein des secteurs indicés (r).

Sont autorisés sous conditions dans les sous-secteurs indicés (r) :

- Les destinations et sous-destinations autorisées au paragraphe 1 du présent règlement ;
- Les implantations commerciales pour les typologies d'achats quotidiens et/ou courants, dans la limite de 2250m² de surface de plancher.






Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Secteur soumis à des risques miniers	Les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Les caves et sous-sols sont interdits.
 <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p> <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p>	
 Repère de cavité	<p><u>Pour toute nouvelle construction sur la parcelle concernée par le repère de cavité :</u></p> <p>Les constructions ou installations sont autorisées sous réserve de maîtriser le risque, notamment par la garantie de la pérennité, de la stabilité des constructions et de la non aggravation du risque. La prise en compte de l'instabilité du sous-sol pourra s'effectuer, par exemple, au moyen de sondages et par la mise en œuvre de dispositions constructives, telles que le renforcement de la structure.</p> <p><u>Sur la parcelle concernée par le repère de cavité, il est recommandé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De ne pas réaliser de caves et sous-sols ; - De limiter les affouillements et exhaussements sauf s'ils



sont strictement nécessaires aux constructions autorisées.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf annexe 4 du règlement)
 Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels et historiques du patrimoine minier repérés sur le règlement graphique
 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.



Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :



Pour les constructions à destination principale d'habitation :

- En zone UA : Les constructions ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+2+C).
- Dans les zones UB et UE : Les constructions ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 + C).
- Dans la zone UC : Les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur des constructions déjà présentes sur la parcelle.
- Dans l'ensemble des secteurs :
 - o Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres au faîtage.
 - o Les annexes d'habitations sont limitées à 4 m au faîtage.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone :

- L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	Les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de la même hauteur). Les caves et sous-sols sont interdits.
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Les caves et sous-sols sont interdits.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

<p>Les constructions doivent être édifiées en limite de voirie ou en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.</p> <p>Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.</p>	<p>«dent creuse»</p> <p>un des deux reculs à respecter</p> <p>VOIRIE</p> <p>non «dent creuse»</p> <p>recul de 5 mètres minimum à respecter</p> <p>VOIRIE</p> <p>Dent creuse : jusqu'à 50 mètres entre deux constructions.</p>
<p>Les constructions à usage principal d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux.</p>	<p>3ème rideau NON</p> <p>2nd rideau OUI</p> <p>1er rideau OUI</p> <p>VOIRIE</p>

La façade avant des constructions doit être à moins de 20 m de l'alignement des voies publiques. Au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf dans le cas du double rideau tel que présenté dans le schéma ci-dessus). Au-delà de cette bande seules sont admises les extensions des constructions existantes, les annexes d'habitation, les reconstructions à l'identique après sinistre, les bâtiments et équipements publics et les bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

Dans la zone UC : Les constructions (annexes et extensions) ne doivent pas être édifiées entre la façade principale des constructions existantes et la limite entre le domaine public et le domaine privé (c'est-à-dire dans la marge de recul des constructions existantes depuis le domaine public).



Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, dans les cas suivants:
 - o lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et 4 mètres au faîtage.
 - o lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, déjà contigu à la limite séparative.

Dans le cas de "dent creuse", l'implantation en limite parcellaire au-delà de la bande de 20 mètres peut être admise si elle correspond effectivement à une mise en mitoyenneté avec une habitation voisine existante.



Les extensions arrières de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Emprise au sol :

Dans les zones UB et UC l'emprise au sol est limitée à 50%. Cette règle ne s'applique pas pour les activités artisanales et commerciales.

Dans les zones UA et UE, l'emprise au sol n'est pas limitée sauf dans les secteurs ci-dessous où les mesures suivantes sont à respecter :

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	L'emprise au sol est limitée à 50%.
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Il n'est pas fixé de règle

Constructions sur une même propriété :

N'est pas réglementé.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux projets et travaux liés à une démarche environnementale et/ou thermique, ou à la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage ou à la sécurité publique et de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.



Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général :

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 4010 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3004, le 3005, le 3006, le 3007, le 3008, le 4004, le 4005, le 4007, le 4008 et du 5000 au 5005. Sont également autorisés le 9001, le 9002 et le 9018.
Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : de 1000 à 5005 sauf le 1011, le 1016, le 1018, le 1021, le 1027, du 3004 au 3011, le 3015, le 4001, du 4003 au 4008, le 4010 et le 5004.

Le bois peint est interdit.



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

Les extensions et annexes doivent s'accorder avec la construction principale, être réalisées avec une architecture similaire et respecter l'unité du bâti. Les façades visibles des voies publiques des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.



Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Des adaptations sont tolérées en cas d'architecture bioclimatique : capteurs solaires, verrières, serres, ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie intégré à la construction.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes) sont interdits s'ils ne résultent pas d'une stricte application de la construction à un terrain dénivelé.

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la chaussée.

3 -Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la même gamme des RAL que pour les constructions à usage d'habitation.

La couleur des toitures doit se situer dans la même gamme des RAL que pour les constructions à usage d'habitation.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les poubelles, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales,
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre,

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures en façade est limitée à 1,60 mètre. Pour les parcelles à l'angle de deux voies ou plus, la clôture en façade sera considérée comme celle étant face à la façade principale de la construction principale. Ainsi, seule cette clôture est concernée par la règle de hauteur maximale limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL listés dans au paragraphe 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.



Les clôtures situées sur les limites entre la zone U et une zone A ou N ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.

Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Dans tout terrain où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espace vert planté. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale.

Dans tout lotissement ou opération d'habitations individuelles groupées de 10 logements et plus, une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale soit être aménagée en espace vert ou aire de jeux.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créées.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Sont exigées pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places minimum et 3 places maximum de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 2 vélo par logement.

Les groupes de plus de 2 garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur **les parcelles sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat**, de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est imposé par le service gestionnaire de la voie publique.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant, **le stationnement devra être adapté aux besoins de la construction augmentée ne sont prises en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, que les surfaces de plancher.** Afin de limiter l'artificialisation des sols, le calcul devra tenir compte des surfaces déjà existantes en stationnement ;
- En cas de changement de destination d'un bâtiment existant **est prise en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface de plancher totale transformée, sans déduction des surfaces de plancher initiales** le stationnement devra répondre aux besoins de la nouvelle destination. Afin de limiter l'artificialisation des sols, le calcul devra tenir compte des surfaces déjà existantes en stationnement.



Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Dans ce cas, le recours à la création d'une liaison douce (vélo, piéton) doit être étudié.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec l'accord du gestionnaire du réseau et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou



séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

▲	Repère de cavité	Sur la parcelle concernée par le repère de cavité : il est recommandé de ne pas infiltrer les eaux pluviales à la parcelle.
---	------------------	---

Autres réseaux :

Pour tout nouveau raccordement, le branchement en souterrain est obligatoire ; cette disposition figurera dans les permis de construire.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Le remplacement d'un réseau existant aérien dans les lotissements et opérations groupées devra se faire en souterrain.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)



Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU)

La vocation principale de la zone AU est de permettre une urbanisation à vocation principale d'habitat tout en permettant une mixité fonctionnelle :



AU : Zone à urbaniser

A titre d'information, le territoire est concerné par :



Site potentiellement pollué devant faire l'objet d'un traitement



Secteur soumis à des risques miniers

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions



A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :

- est classé en zone d'aléa sismique modérée de niveau 3
- est concerné par des risques miniers (en cas de découverte de la tête d'un puits de mine lors de travaux, le maître d'ouvrage devra en informer la DREAL Hauts-de-France)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information, le territoire est propice au développement de plusieurs sources d'énergie renouvelable. Tout porteur de projet doit étudier la possibilité de mise en œuvre de tels dispositifs dans son projet.

La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :



- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)
- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Espace contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques
- Site inscrit



Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisées.

Les terrains de camping caravanage et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.





Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.






Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.



Dans les secteur ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 <p>Secteur soumis à des risques miniers</p>	<p>Les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.</p>
 <p>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</p>	<p>Les caves et sous-sols sont interdits.</p>
 <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p> <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p>	
 <p>Site potentiellement pollué devant faire l'objet d'un traitement</p>	

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 <p>Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
 <p>Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>  <p>Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)</p>	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérées sur le règlement graphique (cf annexe 4 du règlement)</p>
 <p>Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)</p>	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels et historiques du patrimoine minier repérés sur le règlement graphique</p>
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.



Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :



Pour les constructions à destination principale d'habitation :

- En zone AU : Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R+1+C).
- Les autres constructions ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 2 + C).
- Dans l'ensemble de la zone AU :
 - o Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres au faîtage.
 - o Les annexes d'habitations sont limitées à 4 m au faîtage.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone :

- L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.
- La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de 0 la même hauteur). Les caves et sous-sols sont interdits.
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Les caves et sous-sols sont interdits.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

<p>Les constructions doivent être édifiées en limite de voirie ou en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.</p> <p>Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.</p>	<p>«dent creuse»</p> <p>un des deux reculs à respecter</p> <p>VOIRIE</p> <p>non «dent creuse»</p> <p>recul de 5 mètres minimum à respecter</p> <p>VOIRIE</p> <p>Dent creuse : jusque 50 mètres entre deux constructions.</p>
<p>Les constructions à usage principal d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux.</p>	<p>3ème rideau</p> <p>NON</p> <p>2nd rideau</p> <p>OUI</p> <p>1er rideau</p> <p>OUI</p> <p>VOIRIE</p>

La façade avant des constructions doit être à moins de 20 m de l'alignement des voies publiques. Au-delà d'une bande de 20 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites (sauf dans le cas du double-rideau tel que présenté ci-dessus). Au-delà de cette bande seules sont admises les extensions des constructions existantes, les annexes d'habitation, les constructions à l'identique après sinistre, les bâtiments et équipements publics et les bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.



Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 20 mètres, dans les cas suivants:
 - o lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et 4 mètres au faîtage.
 - o lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, déjà contigu à la limite séparative.

Dans le cas de "dent creuse", l'implantation en limite parcellaire au-delà de la bande de 20 mètres peut être admise si elle correspond effectivement à une mise en mitoyenneté avec une habitation voisine existante.

Les extensions arrières de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Emprise au sol :

Dans les zones AU l'emprise au sol est limitée à 50%.

Constructions sur une même propriété :

N'est pas réglementé.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général :

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 4010 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3004, le 3005, le 3006, le 3007, le 3008, le 4004, le 4005, le 4007, le 4008 et du 5000 au 5005. Sont également autorisés le 9001, le 9002 et le 9018.
Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : de 1000 à 5005 sauf le 1011, le 1016, le 1018, le 1021, le 1027, du 3004 au 3011, le 3015, le 4001, du 4003 au 4008, le 4010 et le 5004.

Le bois peint est interdit.



Exemples de traitements en façades interdits

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

Les extensions et annexes doivent s'accorder avec la construction principale, être réalisées avec une architecture similaire et respecter l'unité du bâti. Les façades visibles des voies publiques des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.



Des adaptations sont tolérées en cas d'architecture bioclimatique : capteurs solaires, verrières, serres, ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie intégré à la construction.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarnes, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes) sont interdits s'ils ne résultent pas d'une stricte application de la construction à un terrain dénivelé.

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la chaussée.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la même gamme des RAL que pour les constructions à usage d'habitation.

La couleur des toitures doit se situer dans la même gamme des RAL que pour les constructions à usage d'habitation.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les poubelles, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales,
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre,

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures en façade est limitée à 1,60 mètre. Pour les parcelles à l'angle de deux voies ou plus, la clôture en façade sera considérée comme celle étant face à la façade principale de la construction principale. Ainsi, seule cette clôture est concernée par la règle de hauteur maximale limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL listés dans au paragraphe 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures situées sur les limites entre la zone AU et une zone A ou N ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.



Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Dans tout terrain où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espace vert planté. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale.

Dans tout lotissement ou opération d'habitations individuelles groupées de 10 logements et plus, une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale soit être aménagée en espace vert ou aire de jeux.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créées.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places minimum et 3 places maximum de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 2 vélos par logement.

Les groupes de plus de 2 garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est imposé par le service gestionnaire de la voie publique.

Dispositions particulières :

- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, que les surfaces de plancher.
- En cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface de plancher totale transformée, sans déduction des surfaces de plancher initiales.



Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Dans ce cas, le recours à la création d'une liaison douce (vélo, piéton) doit être étudié.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec l'accord du gestionnaire du réseau et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.



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

Les projets devront favoriser la récupération et le stockage des eaux pluviales de toiture, notamment pour l'arrosage des jardins privatifs, etc.

Autres réseaux :

Pour tout nouveau raccordement, le branchement en souterrain est obligatoire ; cette disposition figurera dans les permis de construire.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Le remplacement d'un réseau existant aérien dans les lotissements et opérations groupées devra se faire en souterrain.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.



~~DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (2AU)~~



Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (2AU)

La vocation principale de la zone 2AU est de permettre une urbanisation à vocation principale d'habitat tout en permettant une mixité fonctionnelle à très long terme, après modification du PLU. Toute occupation du sol y est interdite avant modification du PLU.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Aucune destination et sous-destination n'est autorisée dans la zone.

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 4 : Stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il n'est pas fixé de règle.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)



Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La vocation principale de la zone A et de ses secteurs est la suivante :



A : Zone agricole



A(i) : Secteur agricole inconstructible relatif à la bande tampon de part et d'autre du cours d'eau identifié par le PNRSE



Ap : Secteur agricole d'entrée de ville



Ap(i) : Secteur agricole d'entrée de ville inconstructible relatif à la bande tampon de part et d'autre du cours d'eau identifié par le PNRSE

A titre d'information, le territoire est concerné par :



Site potentiellement pollué devant faire l'objet d'un traitement



Secteur soumis à des risques miniers



Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions



A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :









- est classé en zone d'aléa modérée faible de niveau 3
- est concerné par des risques miniers (en cas de découverte de la tête d'un puits de mine lors de travaux, le maître d'ouvrage devra en informer la DREAL Hauts-de-France)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information, le territoire est propice au développement de plusieurs sources d'énergie renouvelable. Tout porteur de projet doit étudier la possibilité de mise en œuvre de tels dispositifs dans son projet.



La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)
-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espace contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques
-  Site inscrit



Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	Dans le secteur Ap, ne sont autorisées que les extensions des bâtiments agricoles existants. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2 et qu'elles soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une activité agricole.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration		X	Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement de l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique			X



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		



Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisées ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.

Les parcs d'attractions sont interdits.

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.

La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- Les éoliennes
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisées sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher, d'être réalisées sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être situées à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;







Dans le secteur Ap, sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisées sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher, d'être réalisées sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être situées à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;








Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 <p>Secteur soumis à des risques miniers</p>	<p>Les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.</p>
 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>De manière générale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère humide de la zone ; <p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux, aménagements et ouvrages participant à l'amélioration du caractère humide de la zone ou au rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les aménagements et constructions autorisés sous réserve de démontrer le caractère non humide du site (exemple : étude de caractérisation de zone humide) ; - Les extensions dans une limite d'une unité de 30m² de surface de plancher, réalisées sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes, dans une limite d'une unité de 30m² de surface de plancher, réalisées sur l'unité foncière et situées à moins de 20 mètres de la construction principale. <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes pouvant porter atteinte au caractère de la zone (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...).
 <p>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</p>	<p>Les caves et sous-sols sont interdits.</p>
 <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p> <p>A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.</p>	



Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  Éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf annexe 4 du règlement)
 Éléments du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels et historiques du patrimoine minier repérés sur le règlement graphique
 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans les sous-secteurs indicés (i) :

De manière générale :

- Les constructions, aménagements et installations ne devront en aucun cas aggraver le risque ou porter atteinte au cours d'eau ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les travaux, aménagements et ouvrages participant à la réduction d'un risque ou au rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques.

Sont interdits :

- Toutes les constructions ;
- Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux aménagements autorisés ;
- La réalisation de caves et sous-sols ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes pouvant porter atteinte au caractère de la zone (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...).

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.



Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions




Hauteur :

Pour les constructions à destination principale d'habitation, les constructions ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageables inclus (R + 1 + C). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage. Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres au faîtage. Les annexes d'habitations sont limitées à 4 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 15 mètres au faîtage. La hauteur des dispositifs de production d'énergie renouvelable n'est pas limitée.

Dans le secteur Ap, l'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie	<ul style="list-style-type: none">Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements devront être peu vulnérables à l'eau ;Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de disposer des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.
 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de la même hauteur). Les caves et sous-sols sont interdits.
 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Les caves et sous-sols sont interdits.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions doivent également être édifiées avec un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe des RD 645;
- 15 m par rapport à l'axe des RD 47;
- 6 m par rapport à l'alignement de la RD 200.



Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.



Emprise au sol :

L'emprise au sol n'est pas limitée.

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	L'emprise au sol est limitée à 50%.
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Il n'est pas fixé de règle

Constructions sur une même propriété

N'est pas réglementé.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux éoliennes et leurs annexes



Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général :

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 4010 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3004, le 3005, le 3006, le 3007, le 3008, le 4004, le 4005, le 4007, le 4008 et du 5000 au 5005. Sont également autorisés le 9001, le 9002 et le 9018.
Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : de 1000 à 5005 sauf le 1011, le 1016, le 1018, le 1021, le 1027, du 3004 au 3011, le 3015, le 4001, du 4003 au 4008, le 4010 et le 5004.

Le bois peint est interdit.



Exemples de traitements en façades interdits

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

Les extensions et annexes doivent s'accorder avec la construction principale, être réalisées avec une architecture similaire et respecter l'unité du bâti. Les façades visibles des voies publiques des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Des adaptations sont tolérées en cas d'architecture bioclimatique : capteurs solaires, verrières, serres, ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie intégré à la construction.



Ouvertures en toiture :

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarnes, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes) sont interdits s'ils ne résultent pas d'une stricte application de la construction à un terrain dénivélé.

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la chaussée.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions (sauf éoliennes et leurs annexes) :

La couleur des façades doit se situer dans la même gamme des RAL (enduits) que pour les constructions à usage d'habitation.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les poubelles, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales,
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre,

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures en façade est limitée à 1,60 mètre. Pour les parcelles à l'angle de deux voies ou plus, la clôture en façade sera considérée comme celle étant face à la façade principale de la construction principale. Ainsi, seule cette clôture est concernée par la règle de hauteur maximale limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL listés dans au paragraphe 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ci-dessus.


Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures situées sur les limites entre la zone A et une autre zone A ou une zone N ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.



 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>- Seules les clôtures composées d'une haie vive et/ou d'un grillage sont autorisées afin de favoriser la transparence hydraulique (les clôtures avec soubassement plein sont interdites).</p>
---	--

Dans les sous-secteurs indicés (i) :

- Seules les clôtures composées d'une haie vive et/ou d'un grillage sont autorisées afin de favoriser la transparence hydraulique (les clôtures avec soubassement plein sont interdites).

Règles générales de plantation (sauf éoliennes et leurs annexes) :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.


Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Dans tout terrain où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espace vert planté. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale.

Dans tout lotissement ou opération d'habitations individuelles groupées de 10 logements et plus, une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale soit être aménagée en espace vert ou aire de jeux.

Les éléments du patrimoine éco-paysager protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants et après autorisation des autorités compétentes :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage;
- travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>- Au sein des espaces libres de construction, l'imperméabilisation des sols est interdite.</p>
---	---

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créées.



Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Sont exigées :


Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 à 3 places de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 2 vélos par logement.

Les groupes de plus de 2 garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est imposé par le service gestionnaire de la voie publique.

Dispositions particulières :

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

 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>- Les stationnements devront obligatoirement être perméables (emploi de matériaux drainants de type : cailloux, dalles engazonnées, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent porter atteinte au caractère humide de la zone.</p>
---	---



Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Dans ce cas, le recours à la création d'une liaison douce (vélo, piéton) doit être étudié.



Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec l'accord du gestionnaire du réseau et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux résiduaires des activités :

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

Eaux pluviales :


Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

Autres réseaux :

Pour tout nouveau raccordement, le branchement en souterrain est obligatoire ; cette disposition figurera dans les permis de construire.

 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p><u>De manière générale pour tous les réseaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les réseaux devront être insensibles à l'eau ;- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si cela peut porter atteinte au caractère humide de la zone.
---	---



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)



Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N)

La vocation principale de la zone N et de ses secteurs est la suivante :



N : Zone naturelle



N(i) : Secteur naturel inconstructible relatif à la bande tampon de part et d'autre du cours d'eau identifié par le PNRSE



Ne : Secteur naturel d'équipements



Ne(i) : Secteur naturel d'équipements inconstructible relatif à la bande tampon de part et d'autre du cours d'eau identifié par le PNRSE



Nv : Secteur naturel d'espaces verts urbains

A titre d'information, le territoire est concerné par :



Site potentiellement pollué devant faire l'objet d'un traitement



Secteur soumis à des risques miniers



Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions



A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée pour partie en zone d'aléa fort en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

A titre d'information, la commune d'Auberchicourt est classée en zone d'aléa sismique modéré. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions

Ces risques et nuisances impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information et d'une manière globale, le territoire communal :









- est classé en zone d'aléa sismique modérée de niveau 3
- est concerné par des risques miniers (en cas de découverte de la tête d'un puits de mine lors de travaux, le maître d'ouvrage devra en informer la DREAL Hauts-de-France)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

A titre d'information, le territoire est propice au développement de plusieurs sources d'énergie renouvelable. Tout porteur de projet doit étudier la possibilité de mise en œuvre de tels dispositifs dans son projet.



La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables induit l'inscription des mesures de protection du cadre de vie suivantes :

-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
-  Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
-  Elément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)
-  Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)
-  Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Espace contribuant à la Trame Verte et Bleue et aux continuités écologiques
-  Site inscrit



Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	Dans les secteurs Ne et Nv	Dans le secteur N	L'extension et les annexes des constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	Dans le secteur Ne	



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X	Dans les secteurs Ne et Nv	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		



Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisées ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets sont interdits.

Les parcs d'attractions sont interdits.

L'accès aux fossés pour leur entretien doit obligatoirement être maintenu.

Le comblement des fossés est interdit.




La création de nouveaux fossés ou la réouverture de fossés comblés pourra se faire dans le cadre de la lutte contre les remontées de nappes et les inondations (crues...). Toutefois un busage ou une couverture pourra être envisagé dans le cadre de créations d'infrastructures ou de mise en sécurité, après dépôt favorable d'une déclaration préalable. Les remembrements et drainages qui font l'objet de données spécifiques ne sont pas concernés par ces mesures.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisées sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher, d'être réalisées sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation et d'être situées à moins de 20 mètres de la construction principale. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;








Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 <p>Secteur soumis à des risques miniers</p>	<p>Les constructions, installations, ouvrages, travaux, etc. ne sont autorisés que sous l'observation de prescriptions spéciales visant à limiter les effets du risque et à ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques et de leur importance.</p>
 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p><u>De manière générale :</u> - Les constructions et aménagements ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère humide de la zone ;</p> <p><u>Sont autorisés sous conditions :</u> - Les travaux, aménagements et ouvrages participant à l'amélioration du caractère humide de la zone ou au rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques ; - Les aménagements et constructions autorisés sous réserve de démontrer le caractère non humide du site (exemple : étude de caractérisation de zone humide) ; - Les extensions dans une limite d'une unité de 30m² de surface de plancher, réalisées sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes, dans une limite d'une unité de 30m² de surface de plancher, réalisées sur l'unité foncière et situées à moins de 20 mètres de la construction principale.</p> <p><u>Sont interdits :</u> - La réalisation de caves et sous-sols ; - Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes pouvant porter atteinte au caractère de la zone (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...).</p>
 <p>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</p>	<p>Les caves et sous-sols sont interdits.</p>



Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

 Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme	Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
 Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (Cité minière)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique (cf annexe 4 du règlement)
 Élément du patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie)	Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels et historiques du patrimoine minier repérés sur le règlement graphique
 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Dans les sous-secteurs indicés (i) :

De manière générale :

- Les constructions, aménagements et installations ne devront en aucun cas aggraver le risque ou porter atteinte au cours d'eau ;

Sont autorisés sous conditions :

- Les travaux, aménagements et ouvrages participant à la réduction d'un risque ou au rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques.

Sont interdits :

- Toutes les constructions ;
- Les affouillements et exhaussements non strictement nécessaires aux aménagements autorisés ;
- La réalisation de caves et sous-sols ;
- Les dépôts de matériaux et stockages de produits et substances polluantes pouvant porter atteinte au caractère de la zone (exemples : hydrocarbures, produits chimiques, engrais organiques et chimiques, lisiers, eaux usées...).

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'est pas fixé de règle.



Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions




Hauteur :

La hauteur maximale des extensions des constructions ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage. La hauteur maximale pour le secteur Nv est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur maximale pour le secteur Ne :

- ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante;
- est limitée à 4 mètres au faîtage pour les nouvelles constructions.

Dans les secteurs ci-dessous, les mesures suivantes sont à respecter :

 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>- Les matériaux employés pour les fondations et les soubassements devront être peu vulnérables à l'eau ; - Afin de prévenir des remontées par capillarité, il est recommandé de disposer des joints anti-capillarité dans les murs et cloisons des soubassements.</p>
 <p>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</p>	<p>les bâtiments autorisés seront rehaussés de 0,20 mètre minimum au-dessus du terrain naturel (les hauteurs maximales autorisées peuvent alors être également rehaussées de la même hauteur). Les caves et sous-sols sont interdits.</p>
 <p>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</p>	<p>Les caves et sous-sols sont interdits.</p>

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions doivent également être édifiées avec un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe des RD 645;
- 15 m par rapport à l'axe des RD 47;
- 6 m par rapport à l'alignement de la RD 200.

Recul par rapport aux limites séparatives :



La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.



Emprise au sol :

L'emprise au sol n'est pas limitée sauf pour les secteurs Ne et Nv :

- Dans le secteur Ne l'emprise au sol est limitée à 20 % de l'unité foncière ;
- Dans le secteur Nv l'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière.

	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe	L'emprise au sol est limitée à 50%.
	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	Il n'est pas fixé de règle

Constructions sur une même propriété :

N'est pas réglementé.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre équivalent ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général :

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants (cf. annexe du présent règlement) :

- Pour les matériaux de type « brique » : de 1000 à 4010 (les gammes jaune, beige et rouge) sauf le 1028, le 1033, le 3004, le 3005, le 3006, le 3007, le 3008, le 4004, le 4005, le 4007, le 4008 et du 5000 au 5005. Sont également autorisés le 9001, le 9002 et le 9018.
- Le blanc est autorisé.
- Pour les enduits : de 1000 à 5005 sauf le 1011, le 1016, le 1018, le 1021, le 1027, du 3004 au 3011, le 3015, le 4001, du 4003 au 4008, le 4010 et le 5004.

Le bois peint est interdit.



Exemples de traitements en façades interdits

Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 matériaux différents en façade.

Les extensions et annexes doivent s'accorder avec la construction principale, être réalisées avec une architecture similaire et respecter l'unité du bâti. Les façades visibles des voies publiques des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en matériaux d'aspect et de couleur identiques à ceux du corps du bâtiment principal.

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Des adaptations sont tolérées en cas d'architecture bioclimatique : capteurs solaires, verrières, serres, ou tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie intégré à la construction.

Ouvertures en toiture :

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée. Chaque lucarnes, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées.

Les affouillements et exhaussements de sol destinés à accompagner les constructions (talus, buttes) sont interdits s'ils ne résultent pas d'une stricte application de la construction à un terrain dénivelé.

Le niveau du seuil du rez-de-chaussée devra être au minimum surélevé de 20 cm par rapport au niveau de la chaussée.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

La couleur des façades doit se situer dans la même gamme des RAL (enduits) que pour les constructions à usage d'habitation.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars et équipements agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.



Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les poubelles, citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales,
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre,

Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 1 m.

La hauteur maximale des clôtures en façade est limitée à 1,60 mètre. Pour les parcelles à l'angle de deux voies ou plus, la clôture en façade sera considérée comme celle étant face à la façade principale de la construction principale. Ainsi, seule cette clôture est concernée par la règle de hauteur maximale limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts doit se situer dans la gamme des RAL listés dans au paragraphe 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » ci-dessus.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres.

Les clôtures situées sur les limites entre la zone N et une autre zone N ou une zone A ne peuvent pas être constituées de plaques-béton. Elles seront composées de haies d'essences locales doublées ou non d'un grillage comportant au moins un passage pour micro-faune.



Exemple de passage pour micro-faune à installer sur un grillage.



Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

- Seules les clôtures composées d'une haie vive et/ou d'un grillage sont autorisées afin de favoriser la transparence hydraulique (les clôtures avec soubassement plein sont interdites).

Dans les sous-secteurs indicés (i) :

- Seules les clôtures composées d'une haie vive et/ou d'un grillage sont autorisées afin de favoriser la transparence hydraulique (les clôtures avec soubassement plein sont interdites).



Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Dans tout terrain où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espace vert planté. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale.

Dans tout lotissement ou opération d'habitations individuelles groupées de 10 logements et plus, une superficie au moins égale à 10% de la superficie totale soit être aménagée en espace vert ou aire de jeux.

	Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie	- Au sein des espaces libres de construction, l'imperméabilisation des sols est interdite.
--	---	---

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créées.

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Sont exigées :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places minimum à 3 places maximum de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris)
- pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 2 vélos par logement.

Les groupes de plus de 2 garages individuels et les aires de stationnement privées doivent être disposées sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès à la voie publique, sauf lorsque, pour des raisons de sécurité, un double accès est imposé par le service gestionnaire de la voie publique.

Dispositions particulières :

- En cas d'extension sans changement de destination d'un bâtiment existant ne sont prises en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, que les surfaces de plancher.
- En cas de changement de destination d'un bâtiment existant est prise en compte, pour le calcul du nombre de places de stationnement, la surface de plancher totale transformée, sans déduction des surfaces de plancher initiales.

	Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie	- Les stationnements devront obligatoirement être perméables (emploi de matériaux drainants de type : cailloux, dalles engazonnées, etc.), sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou s'ils peuvent porter atteinte au caractère humide de la zone.
--	---	---



Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Accès :

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

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

La largeur des voiries doit permettre la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment. Dans ce cas, le recours à la création d'une liaison douce (vélo, piéton) doit être étudié.



Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

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

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec l'accord du gestionnaire du réseau et aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :


Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

Autres réseaux :

Pour tout nouveau raccordement, le branchement en souterrain est obligatoire ; cette disposition figurera dans les permis de construire.

 <p>Zone à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie</p>	<p>De manière générale pour tous les réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les réseaux devront être insensibles à l'eau ;- L'infiltration des eaux pluviales est obligatoire sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou si cela peut porter atteinte au caractère humide de la zone.
---	---



ANNEXES



Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales conseillées (non exhaustif)

⇒ **ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES**

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Hêtre en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

⇒ **ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE**

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula ou verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemsa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

⇒ **HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS**

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)



HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ HAIE ET ARBRES ISOLES

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ PLANTES GRIMPANTES

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)



Annexe 2 : Liste des fruitiers de hautes tiges conseillés (non exhaustif)

⇨ **POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX**

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

⇨ **POMMES A CIDRE**

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

⇨ **POIRIERS**

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur Jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu
- Triomphe de Vienne



⇒ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

⇒ **PRUNIERS**

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine



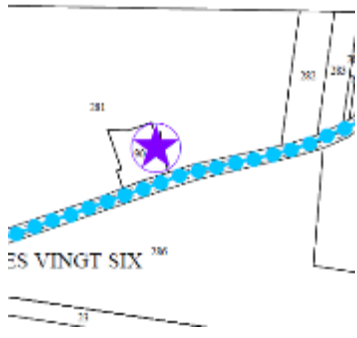

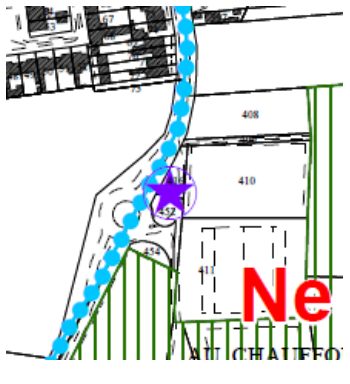

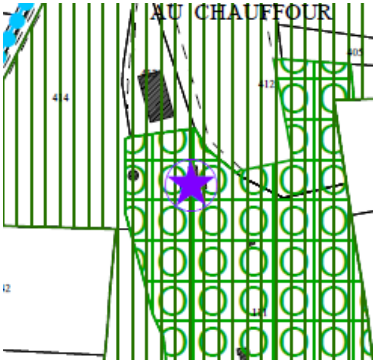

Annexe 4 : Éléments du patrimoine bâtis protégés (L151-19)

Cet article a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme d' :

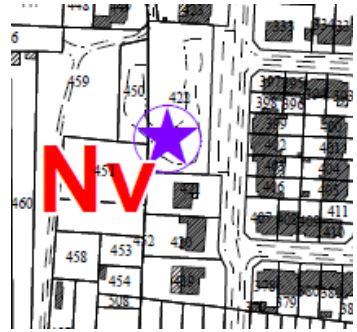



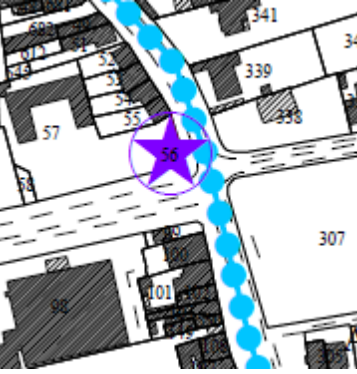

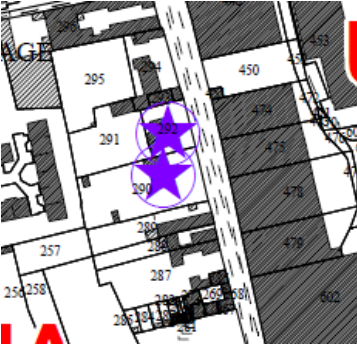

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte les éléments de bâti remarquable, mais aussi le patrimoine rural et religieux comme par exemple les calvaires, oratoires ou encore les chapelles.

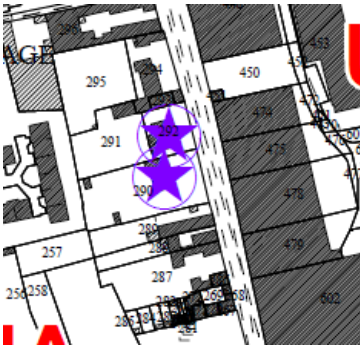

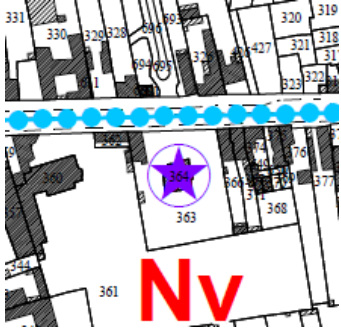



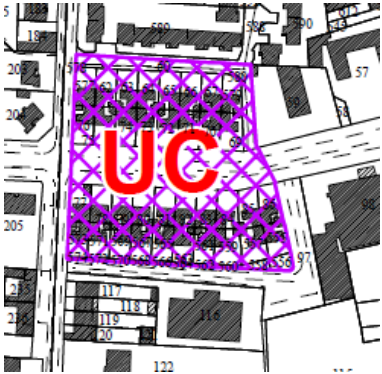

Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLU au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
1			Cimetière britannique
2			Chapelle du bois de Chaufour
3			Chapelle du bois du chaufour

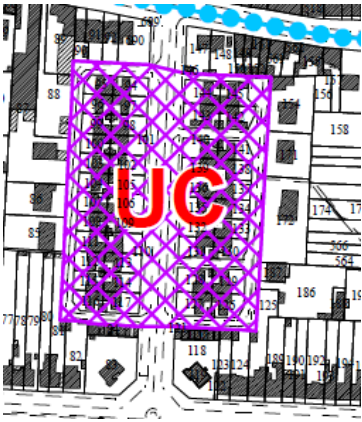





N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
4			Ex cheminée des fours à chaux
5			Eglise Notre-Dame-de-la-visitation
6			Monument aux morts
7			Immeuble remarquable (en haut)



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
8			Immeuble remarquable (en bas)
9			Immeuble remarquable
10			Calvaire de la rue de Somain
11			Cité minière L'objectif de la protection est de maintenir la qualité et l'homogénéité architecturale, urbaine et paysagère de la cité.



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
12			<p>Cité minière L'objectif de la protection est de maintenir la qualité et l'homogénéité architecturale, urbaine et paysagère de la cité.</p>
13			<p>Cité minière L'objectif de la protection est de maintenir la qualité et l'homogénéité architecturale, urbaine et paysagère de la cité.</p>