

_ ZONES 1AUe _

CARACTERISTIQUES

- **1AUe** : Constituée de deux zones distinctes, le zonage 1AUe doit permettre de répondre aux besoins en termes d'activité économique et d'équipements collectifs et services publics de la commune et de l'intercommunalité

La première zone, située route de Carency à l'Ouest de la zone UI, a vocation à accueillir un projet de déchèterie porté par la CALL. La seconde zone 1AUe, située route de Carency également, sur les parcelles voisines au stade Roger Verdière doit permettre de compléter l'offre en équipement sportif de la commune.

L'aménagement du secteur dédié à la déchèterie a fait l'objet d'une étude paysagère permettant de garantir la meilleure insertion possible dans ce secteur paysager sensible (point de vue depuis Notre-Dame-de-Lorette). L'étude est annexée au dossier de PLU.

Des OAP dédiées (n°2 et 3) portent sur cette zone, les dispositions qui y sont déclinées devront être respectées.

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUe -1

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

1) Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AUe -2 et plus particulièrement :

- Les abris de fortune,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- La création de porcherie et les installations d'ensilage,
- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisir,
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, consécutifs ou non,
- Toute construction ou installation qui viendraient détruire, endommager ou gêner la continuité du tracé des chemins de randonnée. Une dérogation à cette règle pourra être étudiée si un tracé alternatif sécurisé existe ou, s'il n'existe pas, s'il est réalisé dans les mêmes délais que le projet.

2) Occupations et utilisations du sol admises sous conditions.

Sont autorisées sous certaines conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone et s'ils font l'objet d'un traitement paysager.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques

Article 1AUe -2

Destinations et sous-destinations

- Les deux zones à urbaniser sont destinées à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Article 1AUe -3

Mixité sociale et fonctionnelle

Non règlementé.

Article 1AUe - 4

Volumétrie et implantation des constructions

1) Caractéristiques des terrains

- Le permis de construire pourra être refusé ou un remodelage parcellaire pourra être exigé si la surface ou la configuration de la parcelle compromet l'aspect, l'économie de la construction ou la bonne utilisation des parcelles voisines.
- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

2) Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées, emprises publiques existantes ou à créer

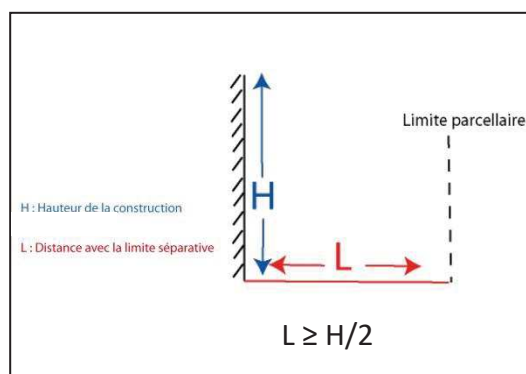
- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD58.

3) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Elles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Implantation avec marges d'isolement :

- La marge d'isolement (L) doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction en tout point (H) : $L \geq H/2$ (voir schéma ci-contre).
 - N'entrent pas en ligne de compte, dans la limite d'un plafond d'1 m, pour le calcul de la marge d'isolement, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotères ...
 - La marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.



Lorsqu'il s'agit de locaux de faibles volumes qui sont un complément d'usage à de l'habitat et dont la hauteur à l'égout des toitures est inférieure à 3 m (exemple: abri de jardin, chenils...), la distance minimum est réduite à 1 m.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 3 m.
- Lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur inférieure à 3 au faîtage, la distance minimum est réduite à 1 m.

5) Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions ne pourront dépasser 50% de la surface totale de la zone.
Cf. OAP.

6) Hauteur maximale des constructions

- Les bâtiments doivent respecter une hauteur maximale absolue de :
 - 10 mètres au faîtage pour le secteur destiné à accueillir l'équipement sportif,
 - 6 mètres au faîtage pour le secteur destiné à accueillir la déchèterie.
 - La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques

Cf. OAP.

Article 1AUe - 5

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Aspect extérieur

Volumétrie, façades et aspects des matériaux :

- Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une volumétrie cohérente et harmonieuse et une unité d'aspect et de matériaux.

Des dispositions particulières sont admises, comme pour l'accueil de locaux techniques de type bungalow, ainsi que pour les installations de caissons de stockage des déchets.

- Est interdit l'emploi :
 - à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
 - de matériaux d'aspects précaires (ex : tôle ondulée, papier goudronné, ...).
- Les pastiches de constructions et installations traditionnelles ou étrangères à la région sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les enduits utilisés seront teintés dans la masse ou peints.
- Les exhaussements des sous-sols apparents doivent être traités avec autant de soins que le reste de la construction.

Toiture, aspect des couvertures et éclairage des combles :

- Les toitures ne pourront être réalisées avec des matériaux d'aspects précaires (de type tôles métalliques, plaques de ciment, tôles plastiques...).
- Les constructions avec combles devront recourir à des matériaux ayant l'aspect des tuiles naturelles, des ardoises, des tuiles mécaniques ou tuiles béton.
- D'autres aspects pourront être étudiés dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine.
- Lorsque la toiture offre un ou deux pans, des lucarnes peuvent être aménagées sur une hauteur maximale de 2,50 m mesurée à partir de l'égout de la toiture :
 - sur l'une ou sur les deux pentes si elles ont une inclinaison identique,
 - soit dans la partie la plus inclinée lorsqu'il est prévu deux inclinaisons distinctes de chaque côté de la toiture.
- Uniquement pour les bâtiments qui sont liés à une activité d'industrie, d'entrepôt, d'artisanat ou agricole et qui sont peu visibles depuis la voie publique, sont admis les matériaux ayant l'aspect :
 - De plaques fibrociments ondulés teintés dans la masse et de couleur ardoise ou tuile.
 - De tôles métalliques sous réserve d'un coloris qui respecte l'harmonie créée par les bâtiments existants.

Annexes :

- La construction d'annexes tels que garages, appentis, abris, doit reproduire les caractéristiques du bâtiment principal (formes, volumes, matériaux et coloris).
- Toutefois, les garages et annexes qui ne sont pas visibles depuis la voie pourront déroger à cette règle.

Clôtures :

- A l'alignement des voies, sur la profondeur des marges de recul et au-delà (le long des limites séparatives), les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie doublés de haies bocagères persistantes ou semi-persistantes.
- Ces haies bocagères seront d'essences locales, plurispécifiques (plusieurs essences) et à plusieurs strates arborées, arbustives et herbacées ; ils devront avoir une hauteur minimum de :
 - 1 mètre à leurs plantations,

- 5 mètres à l'âge adulte pour les arbres et 3 mètres à l'âge adulte pour les baliveaux.
- La hauteur des dispositifs à claire-voie ne peut excéder 1,80 mètres en front à rue et 2 mètres en limites séparatives.

Cf. OAP.

2) Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

- Tout nouveau projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Si la configuration du terrain et l'environnement urbain le permet et si cela est pertinent au regard de l'activité qu'accueillent les constructions, l'ensemble des bâtiments réalisés devront respecter les principes de l'architecture bioclimatique (une argumentation sera attendue pour justifier de la non application de ces principes).
- Les constructions devront privilégier l'usage de matériaux respectueux de l'environnement.
- Plus de précision dans les OAP correspondantes.

Article 1AUe -6

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

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- En cas d'abattage ou de destruction d'un des éléments paysagers protégés pour motif écologique, culturel ou patrimonial repéré dans l'OAP thématique, ce dernier doit systématiquement être remplacé par un élément :
 - de nature similaire
 - dont la dimension, une fois à taille adulte, est équivalente
 - et qui soit également d'essence locale.

L'abattage, la destruction de ces éléments sont soumis à autorisation. L'élagage de ces éléments est soumis à déclaration.
- Les surfaces libres doivent obligatoirement faire l'objet d'un aménagement paysager ; elles seront plantées et traitées en espaces verts ou d'agrément. Les essences plantées seront obligatoirement des essences locales (cf. OAP pour plus de précisions).
- La partie de terrain située entre l'alignement et la construction (marge de recul) sera plantée sur toute sa profondeur :
 - Elle comprendra un aménagement paysager réalisé en harmonie avec les plantations existantes.
 - Elle se composera d'un arbre de haute tige pour 200m² de terrain non construit (espaces libres) et de massifs d'arbustes d'essences locales uniformément répartis.
- A l'alignement des voies, sur la profondeur des marges de recul et le long des limites séparatives, les haies et/ou alignements d'arbres sont obligatoires.
- Ces haies devront assurer leurs rôles occultant dès leurs plantations. Les essences choisies seront locales, persistantes, semi-persistantes et variées.

Article 1AUe – 7

Le stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Le besoin en stationnement des installations et constructions doit être réalisé conformément aux prescriptions de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, et modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012.
- Des stationnements réservés et adaptés aux bicyclettes et engins à deux roues motorisés doivent être réalisés pour tout projet de construction à usage d'équipement sportif.
- Les aires de stationnements devront faire l'objet d'une gestion alternative des eaux de pluie (perméabilité des sols) pour tout projet de construction à usage d'équipement sportif.
- De plus, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
 - Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Aucun report de stationnement ou gêne occasionnée par des chargements et déchargements ne sera toléré sur la voie publique.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUe - 8

Desserte par les voies publiques et privées

Accès et voirie

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté à la destination et l'importance des constructions ou installations desservies et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- L'accès ne peut être d'une largeur inférieure à 4 mètres.
- Les aménagements en impasse sont à éviter, sauf stricte impossibilité technique ou structurelle (configuration de la parcelle...).

- Le dimensionnement et l'organisation des voiries internes, des espaces de stationnement et d'attente devront être suffisants en cas d'affluence afin d'éviter tout encombrement de la route de Carency.

Article 1AUe - 9

Desserte par les réseaux

1) Alimentation en eau potable :

- Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression de caractéristique suffisante et raccordé au réseau public.

2) Assainissement :

Constructions et installations raccordées au réseau d'assainissement collectif

- Se référer au Règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (voir en annexe sanitaire).

Constructions et installations non raccordées au réseau d'assainissement collectif

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.
- Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- Elles doivent être conformes à l'Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'Arrêté du 7 mars 2012.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation des aménagements est à la charge du constructeur.

Eaux usées et vannes :

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

Eaux résiduaires non domestiques (y compris industrielles et agricoles)

- Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur et compatibles avec les effluents admissibles par la station d'épuration.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

- Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et les Services Techniques de la collectivité.
- Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément au règlement d'assainissement.
- Les effluents agricoles (purin, lisier...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique tel que défini par la réglementation en vigueur ; en aucun cas, ils ne doivent être rejetés dans le réseau public. L'épandage de ces effluents est interdit dans la zone.
- L'ensemble des effluents non domestiques devront tenir compte de la proximité de la Souchez et du tracé de trame verte identifié par le SRCE. Leur gestion doit préserver la zone de toute pollution.

3) Eaux pluviales :

- Quel que soit le cas, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique, se référer au Règlement du Service Public.
- Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable.

4) Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

- Dans le cadre de toute nouvelle construction ou opérations d'aménagement, tous les réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés.
- Les réseaux à créer sont à la charge des constructeurs.
- Pour les constructions individuelles, les réseaux électriques et de télécommunications seront enterrés jusqu'en limite de propriété.
- Lorsque les réseaux électriques et de télécommunications sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.
- Des dispositifs de production ou de captage d'énergies renouvelables devront être mis en place pour alimenter un ou plusieurs des bâtiments construits, sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

5) Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Lors de la création ou de la réfection de voiries avec l'enterrement des réseaux existants, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

6) Collecte des déchets

- Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement, un emplacement doit être prévu sur la parcelle pour accueillir les conteneurs de déchets et de tri sélectif.

_ ZONES A, Ac, Av ET Acv _

CARACTERISTIQUES

- **A** : Cette zone est constituée par des espaces agricoles et naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux qui la composent. Elle veillera à préserver la qualité des espaces naturels, paysagers, des parvis agricoles.

Elle comporte trois sous-secteurs :

- **Ac** : Cette zone correspond au tracé de la trame verte « Coteaux calcaires » identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Des dispositions particulières s'appliqueront pour préserver les caractéristiques propres aux milieux ouverts.
- **Av** : L'aménagement des parcelles concernées constitue un enjeu de préservation des cônes de vue remarquables identifiés dans l'OAP thématique et au plan de zonage. Des règles particulières permettront d'assurer la préservation de ces vues.
- **Acv** : Cette zone regroupe les caractéristiques des sous-secteurs Ac et Av et obéira aux règles applicables à ces deux zones (règles cumulatives).

USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article A -1

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

1) Occupations et utilisations du sol interdites

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises au paragraphe « Occupations et utilisations du sol admises sous conditions ».

Sont interdits :

- Le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.
- Tout bâtiment d'habitation autre que ceux destinés au logement des personnes dont l'activité est directement liée à l'activité agricole.
- Toute construction ou installation qui viendraient détruire, endommager ou gêner la continuité du tracé des chemins de randonnée. Une dérogation à cette règle pourra être étudiée si l'aménagement requis est d'intérêt collectif et si un tracé alternatif est réalisé dans les mêmes délais que le projet.

Dispositions particulières à la zone Av

- La construction de silos et ouvrages similaires est interdite.
- Toute installation ou construction qui obstruerait les vues remarquables identifiées dans l'OAP thématique est interdite.

2) Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Sont autorisés sous conditions :

- La création, la transformation et l'extension des bâtiments ou installations à condition que ces derniers soient liés à l'exploitation agricole.
- La création, la transformation et l'extension des bâtiments ou installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code rural).
- Les constructions à usage d'habitations, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées et sous les conditions suivantes :
 - A condition qu'elles soient nécessaires et obligatoires au fonctionnement de l'activité agricole.
 - A condition que l'activité nécessite la présence indispensable de l'exploitant afin d'assurer les soins aux importants cheptels.
 - A condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal ou de tout autre site d'élevage important pour l'exploitation.
- Les extensions et annexes d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont admises en vue d'améliorer les conditions d'habitabilité, dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale et ne pouvant excéder 50m² dès lors qu'elles n'entravent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements à proximité immédiate du siège d'exploitation en activité.
- Les abris et annexes s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les transformations des bâtiments agricoles dès lors qu'elles n'entravent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de la zone et qu'elles aient vocation à se transformer en hébergement à la ferme ou commerce à la ferme.
- Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols, uniquement ceux rendus indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols admis (y compris les bassins de stockage des eaux nécessaires à l'assainissement).
- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire à condition qu'ils soient installés sur les bâtiments autorisés dans le secteur et qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la construction

Rappel : Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du Code rural :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. »

Dispositions particulières aux zones Av et Acv :

- Tous les travaux seront soumis à déclaration préalable.
- Est uniquement autorisés, l'extension des installations agricoles existantes, dans la limite de 30% de l'emprise au sol actuelle, et dans la mesure où cette extension est nécessaire à l'exploitation agricole. Cette extension doit faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée.

Article A -2

Destinations et sous-destinations

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- La destination principale prévue sur cette zone est l'exploitation agricole.
- Les équipements et services d'intérêt collectif, sous certaines conditions définies à l'article A-1.

Article A -3

Mixité sociale et fonctionnelle

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A -4

Volumétrie et implantation des constructions

1) Caractéristiques des terrains

Règles applicables à la zone A, Ac et Av :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

2) Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées, emprises publiques existantes ou à créer

Règles applicables à la zone A et Ac :

Les constructions doivent s'implanter :

- Avec un retrait par rapport à l'axe :
 - Des routes départementales : 15 mètres
 - Des autres voies : 10 mètres.

Dispositions particulières aux zones Av et Acv :

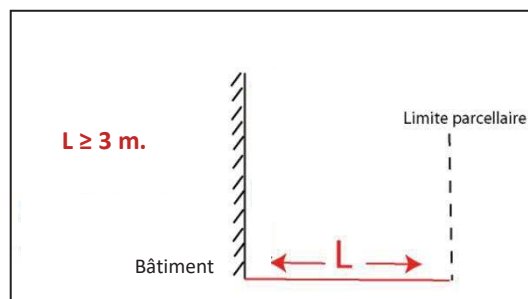
- L'implantation des constructions et installations doit s'effectuer avec un retrait minimum de 100 mètres :
 - par rapport à la voie publique
 - ou par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte principale privée.
- De manière générale, le permis de construire pourra être refusé si l'implantation des constructions ou installations venaient obstruer ou gêner les cônes de vue identifiés et décrits au sein de l'OAP thématique.

3) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de limite séparative.
- Les activités nuisantes telles que l'élevage de porc, doivent être éloignés d'au moins 100 mètres des zones à vocation principale actuelle ou future d'habitat et de services.



Avec marges d'isolement :

- La marge d'isolement (distance L entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative) ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

4) Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 m.

5) Emprise au sol

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Non règlementé.

6) Hauteur maximale des constructions

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et d'hébergement, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, est fixée à 6 m à l'égout des toitures.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et /ou techniques.

Dispositions particulières aux zones Av et Acv :

- Le permis de construire pourra être refusé si la hauteur des constructions ou installations venaient obstruer ou gêner les cônes de vue identifiés et décrits au sein de l'OAP thématique.

Article A -5

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

1) Aspect extérieur

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Volumétrie, façades et aspects des matériaux :

- Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une volumétrie cohérente et harmonieuse et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
- Les coloris des façades, toitures et matériaux utilisés doivent permettre une parfaite intégration paysagère des constructions et installations.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix d'aspect des matériaux et revêtements.
- Est interdit l'emploi :
 - de matériaux d'aspects factices ou d'imitation,
 - à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).
 - de matériaux d'aspects précaires (ex : tôle ondulée, papier goudronné, ...).
- Les pastiches de constructions et installations traditionnelles ou étrangères à la région sont interdits.
- Les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

2) Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Tout nouveau projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur.
- Si la configuration du terrain et l'environnement urbain le permet et si cela est pertinent au regard de l'activité qu'accueillent les constructions, l'ensemble des bâtiments réalisés devront respecter les principes de l'architecture bioclimatique (une argumentation sera attendue pour justifier de la non application de ces principes).
- Les constructions devront privilégier l'usage de matériaux respectueux de l'environnement.

Article A -6

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

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- En cas d'abattage ou de destruction d'un des éléments paysagers protégés pour motif écologique, culturel ou patrimonial repéré dans l'OAP thématique et au plan de zonage, ce dernier doit systématiquement être remplacé par un élément de nature et de dimension similaire qui soit également d'essence locale.
- Tout projet de construction ou d'aménagement doit être accompagné de haies, fossés ou talus enherbés, alignements d'arbres ou d'arbustes sur tout ou partie de la zone aménagée ou, à défaut, sur les terres exploitées afin de gérer les phénomènes de ruissellement.

- En cas de projet de construction, d'aménagement ou de plantation, les haies, arbres, arbustes fossés et talus enherbés devront être orientés en rupture de pente, c'est à dire positionnés perpendiculairement à la pente ou en diagonale par rapport à celle-ci.
- Les haies, fossés et talus existants ne pourront être détruits ou réduits sauf nécessité justifiée telle qu'une gêne majeure pour les engins agricoles ou les véhicules incendie d'entrer dans les champs ou encore en cas de maladie des végétaux. Dans ce cas, c'est la solution du moindre impact qui doit être retenue. Les haies, fossés et talus détruits devront être reconstitués sur place ou ailleurs : la nouvelle haie ou le nouveau fossé/talus devra revêtir une valeur écologique égale. La végétation utilisée devra être d'essence locale et son positionnement devra être en rupture avec la pente. Les haies, fossés et talus devront permettre, à terme, une reconstitution du bocage. Les haies, fossés et talus existants dont la végétation ne revêt qu'une faible valeur écologique pourront être remplacés, au même endroit, par une végétation d'essence locale dont il sera argumenté qu'elle revêt une valeur écologique supérieure.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure. Les essences végétales choisies devront être locales et leur dimension (volume, hauteur) devra permettre de masquer les installations dès le jour de leur plantation.
- Les bâtiments techniques agricoles ou éventuellement à usage artisanal, situés à moins de 50 m des voies ou habitations voisines devront être isolés par une rangée d'arbres. Les essences végétales choisies devront être locales et leur dimension (volume, hauteur) devra permettre de masquer les bâtiments dès le jour de leur plantation.

Dispositions particulières aux zones Av et Acv :

S'ajoute aux règles précédentes :

- Les bâtiments et installations autres que ceux destinés à l'habitation principale de l'exploitant, à des hébergements touristiques ou à de la vente directe doivent être masqués par des écrans de verdure. Les essences végétales choisies devront être locales, persistantes ou semi-persistantes et leur dimension (volume, hauteur) devra permettre de masquer les bâtiments et installations dès le jour de leur plantation.

Dispositions particulières à la zone Ac :

- Sur le sous-secteur Ac, la végétation ligneuse doit être inférieure à 25 % de la superficie totale de la zone pour maintenir les milieux ouverts identifiés par le SRCE.

Article A -7

Le stationnement

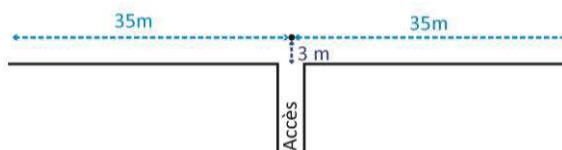
Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

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

Aucun report de stationnement ne sera toléré sur la voie publique.

Article A -8**Desserte par les voies publiques ou privées****1) Accès****Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.
- Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir d'un chemin départemental ou d'une route nationale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la route soit assurée sur une distance d'au moins 35 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe d'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie (cf. schéma ci-dessous).

**2) Voiries****Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :**

- Les capacités de la voirie doivent être compatibles avec la destination et l'importance des constructions ou installations desservies.

Article A -9**Desserte par les réseaux****1) Alimentation en eau potable****Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :**

- Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, de par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression de caractéristique suffisante et raccordé au réseau public.
- En cas d'absence de conduite d'un réseau collectif et seulement dans ce cas, un captage, forage, ou puits particulier sera autorisé à titre provisoire si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Le raccordement reste cependant obligatoire dès réalisation ou renforcement du réseau collectif.

2) Assainissement

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

Constructions et installations raccordées au réseau d'assainissement collectif

- Se référer au Règlement du service public d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (voir en annexe sanitaire).

Constructions et installations non raccordées au réseau d'assainissement collectif

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- Elles doivent être conformes à l'Arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'Arrêté du 7 mars 2012.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la réalisation des aménagements est à la charge du constructeur.

Eaux usées et vannes :

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

Eaux résiduaires non domestiques

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

3) Eaux pluviales

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Quel que soit le cas, l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. En cas d'impossibilité technique, se référer au Règlement du Service Public.
- Par ailleurs, il est conseillé d'intégrer à toute construction neuve, un système de récupération des eaux de pluies pour une utilisation non potable.

4) Gaz, Electricité, Téléphone, Télédistribution

Règles applicables à la zone A, Ac et Av :

- Lorsque les réseaux électriques et de télécommunications sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.
- Les réseaux à créer sont à la charge des constructeurs.
- Les ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

5) Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Lors de la création ou de la réfection de voiries avec l'enterrement des réseaux existants, des fourreaux seront posés en prévision du développement des communications numériques.

6) Collecte des déchets

Règles applicables à la zone A et ses sous-secteurs :

- Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement, un emplacement doit être prévu sur la parcelle pour accueillir les conteneurs de déchets et de tri sélectif.