



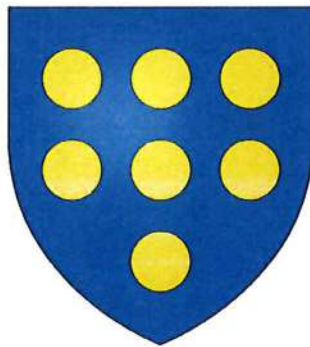
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CAMPHIN EN PEVELE

MODIFICATION N°1

3 Règlement



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en Conseil
Communautaire de Pévèle Carembault en date du 27/05/2024

Le président :



VERDI Designer de territoires

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	7
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US	21
CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	31
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU	40
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	50
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	60
LEXIQUE	68
ANNEXE :	82
TABEAU DE CONCORDANCE ANCIENS ARTICLES/NOUVEAUX ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME	82

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Article L.123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".

Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Camphin-en-Pévèle.

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

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

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b, les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations:

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : **l'exécution de travaux publics** dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : **l'exécution du futur plan** lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

C. ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

D. qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

5°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."

6°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

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

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

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (article L.442-9 du code de l'urbanisme).

3°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.442-14 du code de l'urbanisme), sauf en cas d'application des articles L.442-10, 442-11 et 442-13 du code de l'urbanisme.

4°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme).

5°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-3 du code de l'urbanisme).

6°/les dispositions de l'article L.111-6-2 : « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut

s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. »

Ces dispositions ne sont pas applicables pour les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques ou adossés à un monument classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

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

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

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001. Préciser que les secteurs bruyants sont reportés en annexe sur le plan des obligations et informations diverses.

3°/ La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, ses ordonnances et décrets, en particulier les termes de son titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement : « Toute découverte de quelque sorte que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal ». Complété par la loi du 30 juillet 2003 concernant l'archéologie et les fouilles.

4°/ Le traité de Courtrai du 28 Mars 1820.

5°/ Les plans d'alignement de la R.D 93, rue Louis Carette, rue de Cysoing, rue du Quennelet qui peuvent être consultés en Mairie de CAMPHIN-EN-PEVELE.

6°/ Les orientations d'aménagement prévues à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- ✓ **Les zones urbaines** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).

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

- La zone U, zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de services, d'artisanat, de commerces et d'équipements. La zone U comprend un secteur :

- Un secteur Ua, correspondant au centre-bourg,
- Un secteur Uh, phasé en deux secteurs Uh1 et Uh2, correspondant à une zone de projet d'équipements.

- La zone UE, zone urbaine destinée à des entreprises artisanales et de services.

- La zone US, zone urbaine destinée au développement des activités liées au Losc.

- ✓ **Les zones à urbaniser** sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones à caractère naturel des communes destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU, ce sont :

- Zone 1 AU, zone mixte d'urbanisation future.

- ✓ **La zone agricole** est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme). Un secteur Ap est compris dans cette zone, qui correspond au périmètre classé de la Plaine de Bouvines. Les constructions devront être accompagnées d'une intégration paysagère renforcée. Un secteur Ah a également été délimité, qui correspond au bâti isolé dans la plaine agricole.
- ✓ **La zone naturelle** est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques font également apparaître :

- ✓ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et maintien des continuités écologiques.
- ✓ **Les risques** recensés sur le territoire,
- ✓ **Les installations agricoles,**
- ✓ **Les éléments de patrimoine urbain et naturel** à préserver au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme,
- ✓ **Les chemins à préserver**, au titre de l'article L. 123-15-IV 1° du code de l'Urbanisme,
- ✓ **La plaine de Bouvines site classé aux monuments historiques.**

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement de l'ensemble des zones.

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

RAPPELS

La commune est concernée par :

- Le risque d'érosion des sols, soumis au risque aléa faible,
- le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux d'aléa faible. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
- Le risque sismicité (niveau faible).
- Le risque d'inondation par remontée de nappe, des zones inondées constatées ont été repérées sur la commune.
- Le risque lié à la présence d'engins de guerre.
- Le risque de transport de matières dangereuses. La commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz
- Les axes terrestres bruyants (A27).

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

La dénomination des articles du code de l'Urbanisme ayant changé suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, un tableau de concordance est joint en annexe du présent règlement.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la Zone

Il s'agit d'une zone urbaine mixte, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics.

La zone U comprend un secteur, le secteur Ua, zone de centre-bourg plus dense.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
- exploitation agricole et forestière.

La zone comprend également un secteur Uh, réservé aux équipements d'intérêt collectif. Le secteur Uh1 devra être aménagé avant le secteur Uh2.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- équipements d'intérêt collectif et services publics.

Rappel :

- La commune peut être concernée par le risque d'érosion des sols, soumis à l'aléa faible.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- La zone peut également être concernée par le risque d'inondation, au travers des remontées de nappe (cf. rapport de présentation) et des zones inondées constatées ont été repérées.
- La zone comprend des éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme. Cet article dispose que : le PLU peut « 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 ; »
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Les dispositions de l'article L.111-6-2 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas sur un immeuble protégé en vertu de l'article L.123-1-5 III 2°.

- La zone urbaine comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : alignement d'arbres, bosquets, haies, espaces verts, fossés.
- La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme.
- Le tracés du Paris-Roubaix est repéré au plan de zonage et est protégé en tant que chemin à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme.
- Les installations agricoles sont également identifiées sur le plan de zonage.

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

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle et ou de production,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...),
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- La création de commerces de détail d'une surface supérieure à 400 m² de surface de vente,
- Les éoliennes,
- La création de stations-services,
- Les antennes de relais téléphoniques ou similaires.

Dans le secteur Uh1 et Uh2 :

Tout est interdit, sauf les constructions et installations énumérées à l'article 2.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Interdiction des caves et sous-sols.

Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées à l'article 2, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme

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

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- La création des établissements à usage d'activités existants, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni

risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.

- L'extension, la création et la transformation de bâtiments et d'installations agricoles liées à une exploitation agricole existante dans la zone dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les groupes de garages individuels, sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de cinq unités, au total. Les matériaux employés doivent être similaires aux constructions proches.

Dans le secteur Uh1 et Uh2 :

- L'aménagement devra être réalisé sur le secteur Uh1, puis sur le secteur Uh2.
- Les constructions d'intérêts collectifs et de services publics, notamment à vocation de loisirs et sportives sont autorisées.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).
- Les clôtures.

En sus dans toute la zone U, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Pour toutes les nouvelles constructions, une rehausse de 40 cm par rapport au terrain naturel est obligatoire.

- Pour les éléments de patrimoine bâti à protéger en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

Dans le respect des prescriptions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger. La reconstruction à l'identique est également autorisée.

La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

- L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

- Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

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

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

ARTICLE U 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
Un accès issu d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut desservir plus de 4 logements.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.
- f) L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- g) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2. Voirie

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
- 2) Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements et devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon, qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments.
- 4) Les voies privées doivent présenter une largeur d'au moins 4 mètres.
- 5) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- 6) Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 10 mètres.
- 7) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.

ARTICLE U 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

- a) Eaux usées domestiques
 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.
 - Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du

schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.
- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.
- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

3. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

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

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A. Généralités :

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

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- a) avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
 - b) L'implantation le long de la RD 93 et des rues Louis Carette, de Cysoing et du Quennelet doivent être réalisées selon le plan d'alignement, avec un retrait d'au moins 4 mètres.
- 1) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.
 - 2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
 - 3) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.
 - 4) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

- 5) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale et dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle.
- 6) En cas d'impossibilité d'implantation sur les côtés ou en arrière de la construction principale, les carports peuvent être implantés en avant de la façade principale.
- 7) En cas d'impossibilité d'implantation sur les côtés ou en arrière de la construction principale ou de condition d'ensoleillement, les piscines peuvent être implantées en avant de la façade principale.
- 8) La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation. Ces dispositifs ne devront compromettre ni la sécurité, ni la circulation des véhicules ou des piétons sur le domaine public.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

A. Implantation sur limites séparatives :

- 1) Dans une bande maximale de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de l'alignement pouvant être admise en application de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 2) Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :
 - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ;
 - Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur maximale n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative ;
 - Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

B. Implantation en retrait

- 1) La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 4 mètres.
- 2) Pour les annexes, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres de hauteurs maximum.
- 3) Les extensions peuvent être implantées dans les marges de recul et à la hauteur maximum de 3m20 par rapport au niveau naturel du terrain.

C. Cas particuliers :

- 1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- Cette distance est ramenée à 2 mètres pour le nouveau local à édifier, lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface de plancher maximale de 12m² et d'une hauteur maximale à 3,20 mètres.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ua : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

Dans la zone U : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de l'unité foncière.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux aménageables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables. La hauteur maximale des habitations ne peut pas dépasser 9 mètres.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des bâtiments agricoles par rapport au terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uh1 et Uh2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-21 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune,

2. Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés :
 - en brique de couleur dans la gamme des rouges.
- Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être entièrement couvertes de tuiles, de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Le traitement des éléments techniques : dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie, de télécommunication, de confort et de loisirs (paraboles, antennes, appareils de climatisation, citernes...) : ces installations doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager.

b) Constructions annexes et les extensions :

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

L'utilisation de matériaux de type bois est autorisée.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement en brique de couleur dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau d'aspect s'intégrant dans l'environnement immédiat.

- Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile (rouge ou brun).
- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter. Les matériaux autorisés sont les tuiles ou les tôles-tuiles.

d) Clôtures

- Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.
- A l'angle des accès, voies publiques et privées, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.
- Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2.00 m doivent être constituées soit :
 - de grilles,
 - d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive. Ce grillage comme toute clôture devra être placé en limite de propriété et la haie plantée avec une marge de recul d'un minimum de 50 cm.
 - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages.
 - de claustra bois.
- Les clôtures et ou haies implantées aux carrefours des voies, rues, voiries ne pourront, en aucune manière, obstruer la visibilité de ces intersections.
- Les clôtures sur les limites séparatives : les murs d'intimité sont autorisés sur 4 mètres de profondeur à l'arrière des constructions, leur hauteur est limitée à 2 mètres.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les clôtures devront présenter une perméabilité de 95% minimum.

e) Restauration et reconstruction

Les restaurations et reconstructions doivent respecter le caractère initial du bâtiment.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger :

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger. Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

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

Les bâtiments annexes et les clôtures visibles du domaine public doivent être traités en harmonie avec les façades et le volume dudit élément.

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

ARTICLE U 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs.
- 2) Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, 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.
- 3) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé :
 - au minimum deux places de stationnement par logement, compris la ou les places de garage.
 - à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche entamée de 5 logements.
- 4) Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.
- 5) Pour toute création de logements dans une construction existante, il sera exigé :
 - au minimum deux places de stationnement par logement, compris la ou les places de garages.
 - à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche entamée de 5 logements.

ARTICLE U 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- 1) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- 2) Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- 3) Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant.
- 4) Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- 5) Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les hangars, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- 6) Une surface minimale d'espaces verts aménagés doit être au minimum de :
 - 40% de la surface de l'unité foncière en zone Ua.
 - 50% de la surface de l'unité foncière en zone U.

Dispositions particulières pour les boisements à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Il est fait application pour ces boisements de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les projets créant une voirie nouvelle ou reconstruction de voirie (enfouissement de réseau), il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation d'équipements sportifs, de loisirs, d'hébergement ou d'hôtellerie en lien avec la destination des équipements en place dans la zone.

En secteur US1 sont également autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, la sous-destination « bureau » est autorisée.

Rappel :

- La commune peut être concernée par le risque d'érosion des sols, soumis à l'aléa faible.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- La zone peut également être concernée par le risque d'inondation, au travers des remontées de nappe (cf. rapport de présentation) et des zones inondées constatées ont été repérées.
- La zone urbaine comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : alignement d'arbres, bosquets, haies, espaces verts, fossés.
- Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

La zone est concernée par l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme qui interdit, en dehors des espaces urbanisés, toute construction et toute installation (à l'exception de celles mentionnées au même article) dans une bande de 100m de part et d'autre de l'A27.

Il est toutefois possible de déroger à ces règles dès lors que des règles justifiées et motivées, contenues dans le PLU attestent de la prise en compte des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

Une étude prenant en compte ces cinq points a été réalisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU permettant de déroger aux règles prévues par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE US 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- La création d'établissements à usage d'activité industrielle,
- La création d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- La création de terrains de camping et de caravanning,
- L'ouverture de carrières,
- Les installations établies depuis plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des abris autres qu'à usage public à l'exception des installations de chantier,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...),
- Les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting,
- La création de commerces de détail d'une surface supérieure à 400 m² de surface de vente,
- Les éoliennes.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme

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

ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1.

Sont admis sous réserve du respect des conditions ci-après :

- L'ensemble des constructions à vocation d'équipements sportifs, d'hébergement, de bureaux, de loisirs, d'enseignement, de restauration, d'hôtellerie ou de services en complément de la destination des équipements en place dans la zone au moment de l'approbation du PLU,
- En secteur US1 sont également autorisés les commerces et services en lien avec la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne,
- Les habitations à condition d'être liées au fonctionnement, à la surveillance et la gestion des établissements à usage d'activités sportives. L'implantation de ces logements ne doit pas compromettre l'unité de ce site et être en rapport avec l'activité dévolue à ce site,
- Les extensions et annexes des habitations
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou non liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

-

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

- Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

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

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

ARTICLE US 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

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

f) L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans le cadre du dossier « Loi Barnier » pour le secteur dit « Domaine de Luchin », les règles d'accès sont les suivantes :

Les accès directs aux parcelles sont interdits depuis l'A27 et depuis la RD93. Ils se feront pas voie de de desserte interne depuis le giratoire.

2. Voirie

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

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

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

3) Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une emprise inférieure à 10 mètres.

4) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres. L'emprise du domaine public des voies ne pourra avoir une emprise totale inférieure à 10 mètres.

ARTICLE US 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

- Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.
- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.
- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

3. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

- Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

- Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

ARTICLE US 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques existantes.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

B. Dans toute la zone :

L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera avec un recul minimum de 10 mètres.

Concernant l'implantation par rapport aux routes départementales, elle est de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie.

Dans le cadre du dossier « Loi Barnier » pour le secteur dit « Domaine de Luchin », les règles d'implantation sont les suivantes :

En bordure de l'autoroute A27, le recul obligatoire est fixé à 35 mètres depuis l'axe central de l'autoroute. Les parkings sont autorisés dans cette bande 35 mètres.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) Les constructions devront s'implanter en respectant une marge d'isolement d'au minimum 5 mètres.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 1) Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- 2) Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- 3) Cette distance est ramenée à 2 mètres pour le nouveau local à édifier, lorsqu'il s'agit de locaux d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux aménageables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 18 mètres au faîtage.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-21 du code de l'Urbanisme).

- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Sont interdits :
 - l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
 - les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune,

2. Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés :
 - en brique de couleur dans la gamme des rouges.
- Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

b) Constructions annexes

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Autres destinations de construction :

Pour les destinations des constructions autorisées dans la zone :

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au caractère de la zone et être en harmonie avec les autres constructions sur le site, en matériaux de type bois traité, briques, panneaux en terre cuite, enduit,...

d) Clôtures

- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Les clôtures devront présenter une perméabilité de 95% minimum.

e) Restauration et reconstruction

Les restaurations et reconstructions doivent respecter le caractère initial du bâtiment.

ARTICLE US 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- 2) Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, 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.
- 3) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé :
 - au minimum deux places de stationnement par logement, compris la ou les places de garage.
 - à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche entamée de 5 logements.

ARTICLE US 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- 1) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- 2) Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- 3) Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant, et ne constituant pas plus de trois espaces.
- 4) Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- 5) Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les hangars, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dans le cadre du dossier « Loi Barnier » pour le secteur dit « Domaine de Luchin », les règles de plantations sont les suivantes :

Une bande végétalisée doit être obligatoirement plantée dans la marge de recul entre l'implantation des constructions et l'autoroute. Les parkings devront être réalisés dans des matériaux perméables.

Dispositions particulières pour les boisements à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Il est fait application pour ces boisements de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE US 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE US 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE US 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux activités économiques.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, les constructions à usage de bureaux, d'industrie et d'entrepôt.

Rappel

- La commune peut être concernée par le risque d'érosion des sols, soumis à l'aléa faible.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- La zone urbaine comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : alignement d'arbres.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

Sont interdites toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Ne sont autorisées que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions liées à la station d'épuration ou nécessaire au fonctionnement de la station d'épuration, tel que les éventuels logements de gardien, à condition qu'ils soient intégrés de façon paysagère.
- Les constructions à usage de commerces et d'activités de service, comprenant ou non des installations classées pour l'environnement,
- Les constructions à usage de bureau, d'industrie et d'entrepôt, comprenant ou non des installations classées pour l'environnement.
- Les annexes et les extensions liées aux activités autorisées, telles que les bâtiments nécessaires aux personnels ou les logements de gardien.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

ARTICLE UE 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;

- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.
- f) L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans le cadre du dossier « Loi Barnier » pour le secteur dit « Zone économique », les règles d'accès sont les suivantes :

Les accès directs aux parcelles sont interdits depuis l'A27 et depuis la RD93. Ils se feront pas voie de desserte interne depuis le giratoire.

2. Voirie

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;
- 2) Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 10 mètres.
- 3) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.

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

ARTICLE UE 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.
- Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.
- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

4. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

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

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A. Généralités :

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

B. Dans toute la zone

- 1) La façade principale des constructions ou installations doit être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- 2) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.
- 2) Pour les annexes, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres de hauteurs maximum.
- 3) Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.
- 4) Dans tous les cas, une marge de recul de 15 mètres minimum doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites de zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat. Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- Cette distance est ramenée à 2 mètres pour le nouveau local à édifier, lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface de plancher maximale de 12m² et d'une hauteur maximale à 3,20 mètres.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface totale de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-21 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings.),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris. réalisés avec des moyens de fortune.

1. Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges.
- Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut être mat ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Le traitement des éléments techniques : dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie, de télécommunication, de confort et de loisirs (paraboles, antennes, appareils de climatisation, citernes...) : Ces installations doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager.

b) Constructions annexes

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter. Les matériaux autorisés sont les tuiles ou les tôles-tuiles.
- Les colorations naturelles des matériaux de façade, des enduits et des peintures ne doivent pas être de couleurs vives. Le blanc pur est interdit.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

d) Clôtures

- Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit :
 - de grilles,
 - d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive. Ce grillage comme toute clôture devra être placé en limite de propriété et la haie plantée avec une marge de recul d'un minimum de 50 cm.
 - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages.
 - de claustra bois.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 1) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.
- 2) Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, garage compris.
- 3) Pour les constructions à usage d'activité, de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- 1) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- 2) Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- 3) Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant.
- 4) Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- 5) Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les hangars, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Dispositions particulières pour les boisements à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Il est fait application pour ces boisements de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court ou moyen terme. Elle est ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces services et aux activités peu nuisantes.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Pour les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, les constructions à usage de bureaux.

Rappel

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

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

Les zones 1AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation auxquelles il est obligatoire de se reporter.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 1AU2.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises, dès lors :

- 1) Qu'elles sont projetées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement,
- 2) Qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs,
 - Les constructions à destination d'habitation.
 - Les extensions et bâtiments annexes des constructions d'habitation.
 - Les constructions et installations à destination d'activités commerciales, artisanales, services ou de bureaux comportant des installations classées ou non, dans la mesure où :
 - elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;
 - elles sont compatibles avec le caractère de la zone ;
 - elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les exhaussements ou affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés- y compris les ouvrages hydrauliques (noues, bassin de rétention ou autres dispositifs) ou s'ils sont liés à un aménagement paysager.
 - Les clôtures.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE 1 AU 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;

- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
Un accès issu d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut desservir plus de 4 logements.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.
- f) L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- g) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

2. Voirie

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :
 - Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
 - Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;
 - Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps.
- 2) Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements et devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) Les voies en impasse doivent être prévues de telle façon, qu'elles pourront être prolongées sans destruction de bâtiments.

- 4) Les voies privées doivent présenter une largeur d'au moins 4 mètres.
- 5) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.
- 6) Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une emprise inférieure à 10 mètres.
- 7) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.

ARTICLE 1 AU 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.
- Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.

- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.
- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.
- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

5. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

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

ARTICLE 1 AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

B. Dans toute la zone :

- 1) L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :
 - a) Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines,
 - b) Soit avec un retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.
- 2) En bordure des chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer, les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres à partir de la limite de ce piétonnier.
- 3) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif (bâtiments communaux) ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.
- 4) Les bâtiments annexes devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'annexes sur un terrain dont la construction principale serait implantée intégralement en fond de parcelle.
- 5) Les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.
- 6) Les extensions devront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction principale ou dans le respect du plan d'alignement, sans pour cela supprimer le stationnement imposé à la parcelle.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

A. Implantation sur limites séparatives :

- 1) Dans une bande maximale de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de l'alignement pouvant être admise en application de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.
- 2) Au-delà de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :
 - Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ;

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur maximale n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative ;
- Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

B. Implantation en retrait

- 1) La distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 4 mètres.
- 2) Pour les annexes, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de surface de plancher et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres de hauteurs maximum.
- 3) Les extensions peuvent être implantées dans les marges de recul et à la hauteur maximum de 3m20 par rapport au niveau naturel du terrain.

C. Cas particuliers :

- 1) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, il sera admis que la construction soit édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.
- 3) Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- Cette distance est ramenée à 2 mètres pour le nouveau local à édifier, lorsqu'il s'agit de locaux d'une surface de plancher maximale de 12m² et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3,20 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de trois niveaux aménageables : un rez-de-chaussée, un étage et des combles aménageables. La hauteur maximale des habitations ne peut pas dépasser 9 mètres.
- La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111-21 du code de l'Urbanisme).

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris. réalisés avec des moyens de fortune.

2. Dispositions particulières

a) Constructions à usage d'habitation

- Les murs extérieurs des constructions doivent être majoritairement réalisés en brique de couleur dans la gamme des rouges.
- Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Le traitement des éléments techniques : dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie, de télécommunication, de confort et de loisirs (paraboles, antennes, appareils de climatisation, citernes...) : Ces installations doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, il faut prévoir un aménagement paysager.

b) Constructions annexes et extensions

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

c) Bâtiments d'activités, de stockage et leurs annexes

- Les murs extérieurs des constructions doivent être réalisés majoritairement en brique de couleur dans la gamme des rouges ou en tout autre matériau d'aspect s'intégrant dans l'environnement immédiat.
- Les toitures des constructions à usage d'activité ou de stockage devront être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile (rouge ou brun).
- L'harmonie de ton entre les toitures et les façades est à respecter. Les matériaux autorisés sont les tuiles ou les tôles-tuiles.

d) Clôtures

- Pour les constructions nouvelles, les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec la construction.
- A l'angle des accès, voies publiques et privées, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.
- Les clôtures sur rue et dans la marge de recul d'une hauteur maximale de 2.00 m doivent être constituées soit :
 - de grilles,
 - d'un grillage s'il est édifié derrière une haie vive. Ce grillage comme toute clôture devra être placé en limite de propriété et la haie plantée avec une marge de recul d'un minimum de 50 cm.
 - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre constitué des mêmes matériaux que ceux de la construction principale surmonté ou non de grilles ou grillages.
 - de claustra bois.
- Les clôtures et/ou haies implantées aux carrefours des voies, rues, voiries, ne pourront en aucune manière obstruer la visibilité des intersections.
- Les clôtures sur les limites séparatives : les murs d'intimité sont autorisés sur 4 mètres de profondeur à l'arrière des constructions, leur hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

ARTICLE 1 AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2) Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, 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.

3) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des résidences de personnes âgées, des logements locatifs aidés, et des habitations et locaux qui peuvent être nécessaires au fonctionnement de la résidence pour personnes âgées, il sera exigé :

- au minimum trois places de stationnement par logement, compris la ou les places de garage.
- à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles par tranche entamée de 5 logements.

4) Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

ARTICLE 1 AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- 1) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- 2) Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts...).
- 3) Les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 10 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant.
- 4) Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- 5) Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les hangars, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.
- 6) Les parcelles devront comporter au minimum 60% d'espace vert réellement aménagé.

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1 AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1 AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone à vocation exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend :

- Un secteur Ap de protection paysagère, où les constructions doivent être accompagnées d'un renforcement de l'intégration paysagère. Ce secteur correspond à la protection de la plaine de Bouvines.
- Un secteur Ah qui correspond au bâti isolé dans la plaine agricole.

Les destinations autorisées dans la zone A sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :

- exploitation agricole et forestière,
- habitation,
- commerces et activités de service,
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

Rappel :

- La commune peut être concernée par le risque d'érosion des sols, soumis à l'aléa faible.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- La zone peut également être concernée par le risque d'inondation, au travers des remontées de nappe (cf. rapport de présentation) et des zones inondées constatées ont été repérées.
- La zone agricole comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : alignement d'arbres, bosquets, haies, espaces verts, fossés.
- La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme.
- Le tracés du Paris-Roubaix est repéré au plan de zonage et est protégé en tant que chemin à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme.
- Les installations agricoles sont également identifiées sur le plan de zonage.
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le plan de zonage.
- La zone est concernée par le périmètre de classement de la Plaine de Bouvines. Selon l'article L.341-10 du Code de l'environnement : « Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. »

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article A 02, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes à l'exception du camping dit « à la ferme »,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...).

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Interdiction des caves et sous-sols.

En sus, pour les axes de ruissellement identifiés au plan de zonage :

Toute construction, aménagement, remblai est interdit sur les axes de ruissellement et dans une bande de 15 mètres de part et d'autre de ces axes.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme

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

Dans le secteur Ap, sont également interdites :

Les installations et constructions nuisantes, telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article A 1 :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à l'exploitation agricole,
- Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées, ainsi que leurs annexes et extensions.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole conformément à l'article L311-1 du code rural, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux, ne compromettent pas le caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).
- Les clôtures.

Le changement de destination de bâtiments identifiés au plan de zonage est autorisé aux conditions suivantes :

- L'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité. La nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement de réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'eau potable.
- La nouvelle destination est soit à usage principal d'habitation, avec un maximum de deux logements supplémentaires, soit à usage d'activités directement liées à l'activité agricole.
- Les transformations autorisées doivent se limiter au volume bâti existant.
- Les travaux de restauration doivent respecter rigoureusement la qualité architecturale du bâtiment.

Dans le secteur Ah :

- L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les annexes sont limitées à deux par habitation à partir de l'approbation du PLU,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Pour toutes les nouvelles constructions, une rehausse de 40 cm par rapport au terrain naturel est obligatoire.

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

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

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

ARTICLE A 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. .
Aucun accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.
- e) L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie

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

- Présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- Etre adaptées aux besoins de la construction projetée ;

- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;

2) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.

3) Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le domaine public ne doit avoir une emprise inférieure à 10 mètres.

ARTICLE A 4 — CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.
- Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs

appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.

- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

3. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

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

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.

Dans toute la zone :

- Les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 10 mètres de la limite d'emprise des voies publiques.

Concernant l'implantation par rapport aux routes départementales, elle est de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie.
- Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Toutefois dans le cas de contraintes techniques d'exploitation de mise aux normes ou d'agrandissement, cette marge de recul de 10 mètres peut être supprimée à condition que les voiries soient des chemins d'exploitations agricoles d'un minimum de 6 mètres d'emprise.
- En bordure de l'autoroute A27, ce recul est porté à 100 mètres de l'axe de cette voie en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, et à 50 mètres pour les constructions non soumises au retrait de 100 mètres en vertu du même article: constructions ou installations liés aux infrastructures routières, bâtiments agricoles.
- Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public, d'intérêt collectif ou de desserte par les réseaux (poste EDF, téléphonique) pourront s'implanter soit en limite d'emprise des voies publiques ou privées, soit avec un recul minimal de 1 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Toute construction peut être implantée :

- à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres de la limite séparative.
- en limite séparative.

2) Pour les constructions, installations ou dépôts, un recul minimum de 15 mètres doit être observé depuis la limite des zones d'urbanisation mixte (U et AU). Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

3) Lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, elles peuvent s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 mètre minimum à compter de ces mêmes limites.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation sont limitées à 30m² de surface de plancher, par rapport à la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLU.

- Soit : une extension maximum de 30m²,
- Deux annexes maximum de 30m² chacune.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A et le secteur Ah :

- Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau aménageable sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables). La hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Les extensions des bâtiments d'habitation ne pourront pas avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal.
- Les annexes devront avoir une hauteur maximale de 3 mètres.
- La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres au faîtage.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments de plus de 15 mètres existants.

Dans le secteur Ap : la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Sont interdits les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives doublées éventuellement par des grilles ou autres dispositifs à claire-voie.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

En sus, dans le secteur Ap : les bâtiments devront présenter un aspect hautement qualitatif. Les matériaux de type plaque béton ainsi que les bardages métalliques sont interdits.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les clôtures devront présenter une perméabilité de 95% minimum.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement, garage compris.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

- Les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.
- Toute plantation doit être remplacée par une plantation d'essences locales.

Dans le secteur Ap :

Toute construction agricole autorisée doit faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée, consistant au minimum à réaliser un rideau d'arbres de haute tige et d'arbustes constituant une haie entourant le bâtiment sur ses façades et pignons à terme jusqu'à hauteur du faîtage, interrompue exclusivement pour les portes d'entrées dans le bâtiment.

Cette intégration paysagère peut être modulée en fonction de l'activité de l'exploitation.

Dispositions particulières pour les boisements à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Il est fait application pour ces boisements de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 14 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels et des paysages.

Les destinations autorisées dans la zone sont, sous conditions du respect des dispositions ci-après :
-équipements d'intérêt collectif et services publics.

Rappel :

- La commune peut être concernée par le risque d'érosion des sols, soumis à l'aléa faible.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.
- La zone peut également être concernée par le risque d'inondation, au travers des remontées de nappe (cf. rapport de présentation) et des zones inondées constatées ont été repérées.
- La zone agricole comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme : alignement d'arbres et fossés.
- La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme.
- Le tracés du Paris-Roubaix est repéré au plan de zonage et est protégé en tant que chemin à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article N2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...).

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Interdiction des caves et sous-sols.

Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.123-1-5 IV 1° du code de l'Urbanisme :

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

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les clôtures.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Pour toutes les nouvelles constructions, une rehausse de 40 cm par rapport au terrain naturel est obligatoire.

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme :

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

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

ARTICLE N 3 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

1. Accès

1) Définition :

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

2) Configuration :

- a) Les accès doivent être en nombre limité, localisés et configurés en tenant compte des critères suivants :
 - La topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - Le type de trafic engendré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte ;
- b) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil relatif aux terrains enclavés. L'accès doit répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.
- c) Les caractéristiques des accès des constructions nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères etc. Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales, conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'Urbanisme rappelé dans les dispositions générales du présent règlement.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- e) Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

2. Voirie

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

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

2) La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5,50 mètres.

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

ARTICLE N 4 — CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

2. Assainissement

a) Eaux usées domestiques

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.
- Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement, et qu'il est conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction raccordée au réseau collectif aboutissant à la station d'épuration.

b) Eaux résiduaires des activités

- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
- 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.

c) Eaux pluviales

- L'emploi des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire.
- Le tamponnement des eaux pluviales des nouvelles voiries est obligatoire avec limiteur de débit.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- L'écoulement de drainage des terres devra être préservé.
- A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

- Par ailleurs, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.
- Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.
Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur public doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
Une convention de rejet fixera les caractéristiques qualitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales.
- Les systèmes de tamponnement préconisés devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale.

3. Télécommunications / Electricité / Télévision / Radiodiffusion

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

ARTICLE N 5 — SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la limite d'emprise des voies.
- Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, l'implantation peut se faire dans cette marge de recul.
En cas de destruction ou de reconstruction, la nouvelle construction peut se faire avec une marge de recul par rapport à la voirie.

Concernant l'implantation par rapport aux routes départementales, elle est de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie.
- En bordure de l'autoroute A27, ce recul est porté à 100 mètres de l'axe de cette voie en application de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux berges du Saint Calixte. Cette distance est portée à 20 mètres pour les parcelles ZE 1-12-13-112 et B 01-879-225 et 940.

- Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

ARTICLE N 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction peut être implantée :

- 1) Soit en limite séparative,
 - 2) Soit à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de la limite séparative.
- Cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.
 - Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après un sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.
- Cette distance est ramenée à 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et d'une hauteur au faîtage inférieure à 3,20 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements de confort, consolidation et d'agrandissement, sont autorisés à hauteur de 24% des surfaces au sol existantes.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principe général

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'architecture des bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...,
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,

Dispositions particulières :

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50% par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

En sus, pour les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappe et des zones inondées constatées :

Les clôtures devront présenter une perméabilité de 95% minimum.

ARTICLE N 12 — OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

Dispositions particulières pour les boisements à protéger en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Il est fait application pour ces boisements de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article est supprimé depuis l'adoption de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

LEXIQUE

ARTICLES 1 et 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS

Habitation = construction destinée au logement.

Hébergement hôtelier = hébergement à caractère temporaire comportant des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier et qui est géré par du personnel propre à l'établissement.

Bureaux = locaux où sont exercées des activités de direction, de gestion, d'études d'ingénierie ou d'informatique, et où ne sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

Commerce = local à usage commercial, c'est-à-dire où l'activité pratiquée est l'achat et la vente de biens ou de service, et où la présentation directe au public est l'activité prédominante.

Artisanat = ensemble des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide des membres de leur famille.

Industrie = ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail et de capital.

**pour distinguer artisanat et industrie, il convient d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage.*

Exploitation agricole = 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.

Exploitation forestière = processus de fabrication s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur acheminement vers un site de valorisation.

Entrepôt = bâtiment, hangar ou lieu où sont stockées provisoirement des marchandises.

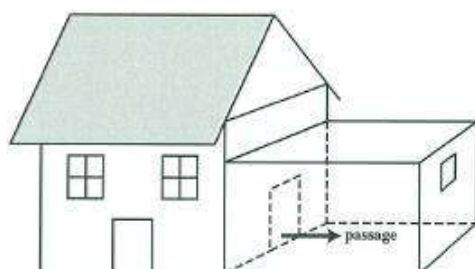
Construction et installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif = réponse à un besoin collectif d'ordre sportif, culturel, médical ou social.

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

EXTENSION

Une extension est un bâtiment accolé au bâtiment principal.

On passe de la construction principale à ce bâtiment sans sortir de la construction princ

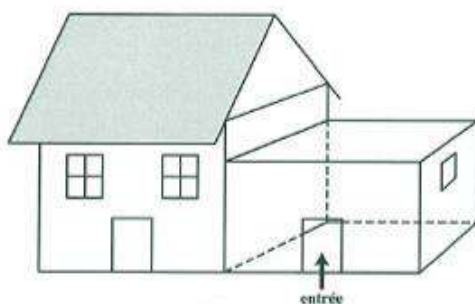


ANNEXE

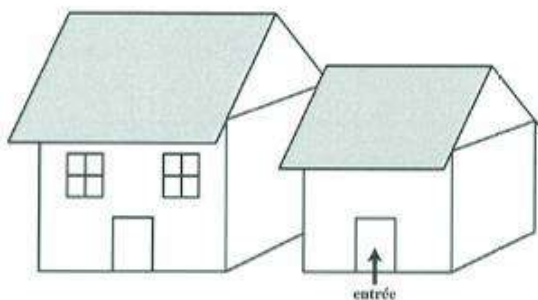
Une annexe vient en complément du bâtiment principal.

Elle peut être accolée ou non au bâtiment principal.

Elle a une entrée indépendante mais ne communique pas avec le bâtiment principal.

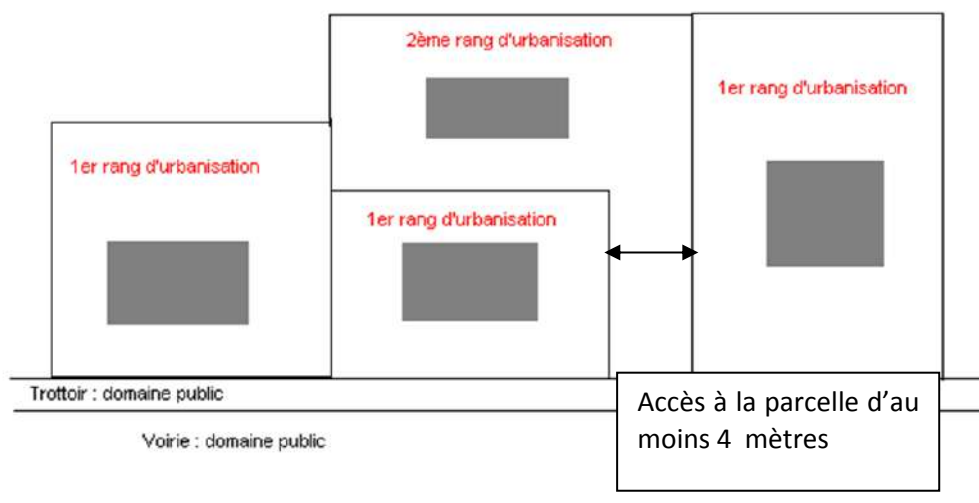
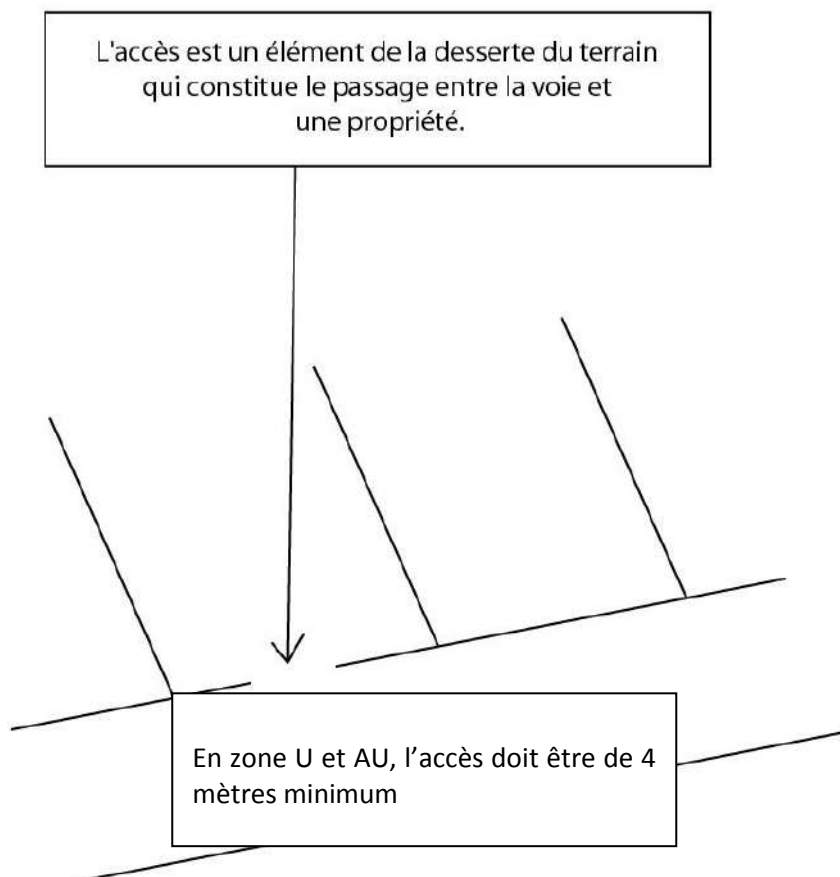


ou



ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

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



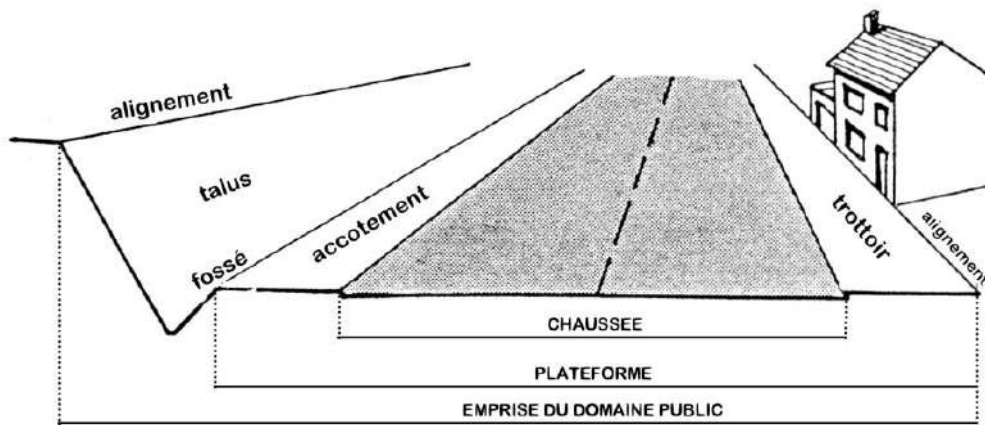
Chaussée = partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

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

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

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

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



ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Servitude de reculement : implique l'interdiction :
 -des empiétements sur l'alignement, sous réserve des règles particulières relatives aux saillies,
 -de certains travaux confortatifs.

Axe de la chaussée = ligne fictive de symétrie.

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

Limite d'emprise publique et de voie = ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. La limite d'emprise est constituée, selon le cas, de l'alignement, c'est-à-dire de la limite entre une propriété privée et le domaine public, ou de la limite entre une voie privée et la propriété riveraine.

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

Illustration : implantation par rapport à l'alignement :

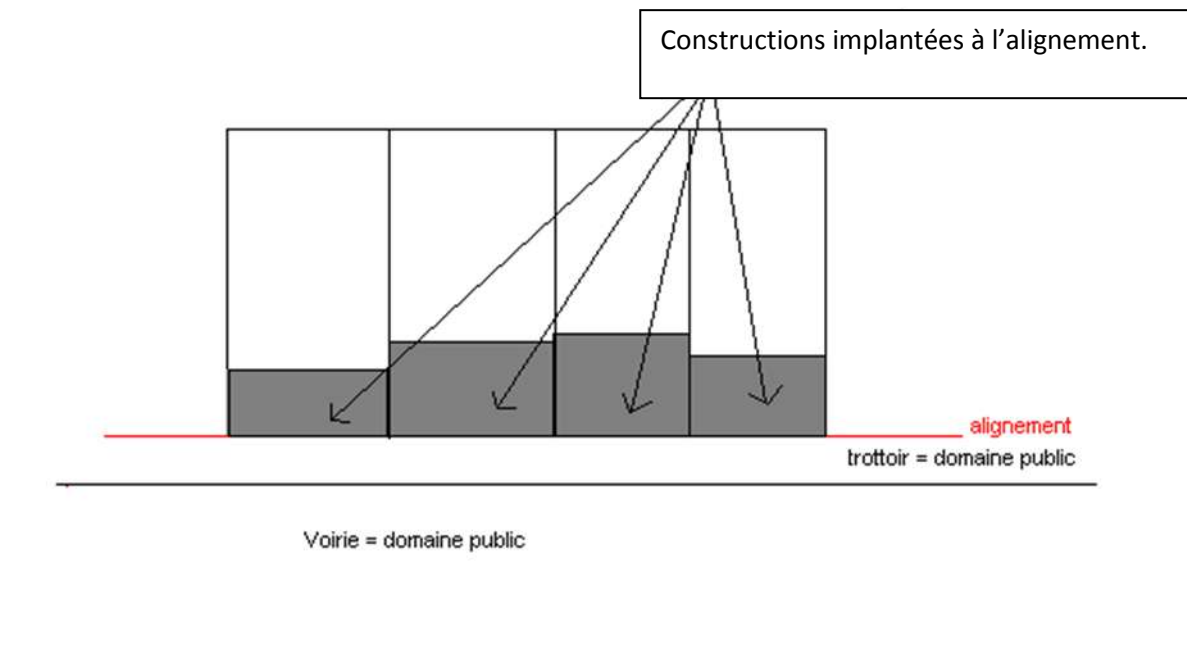
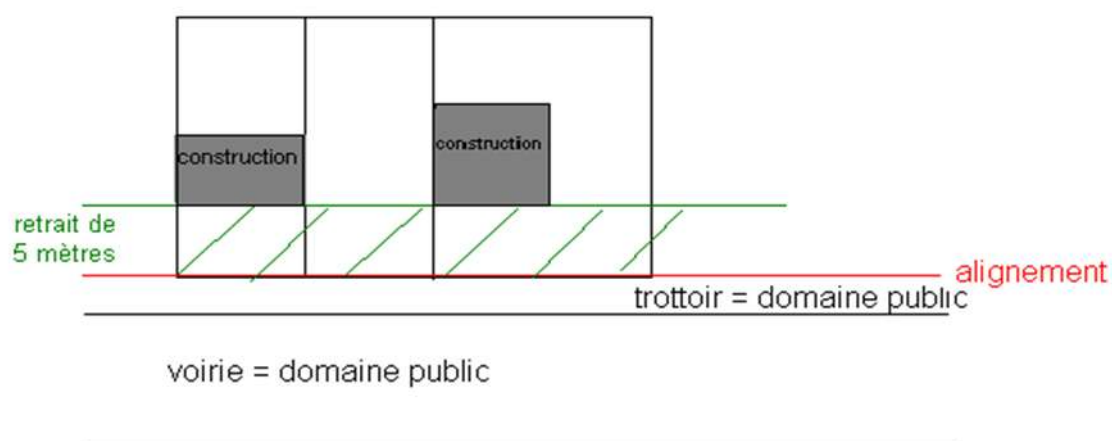


Illustration : implantation avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.



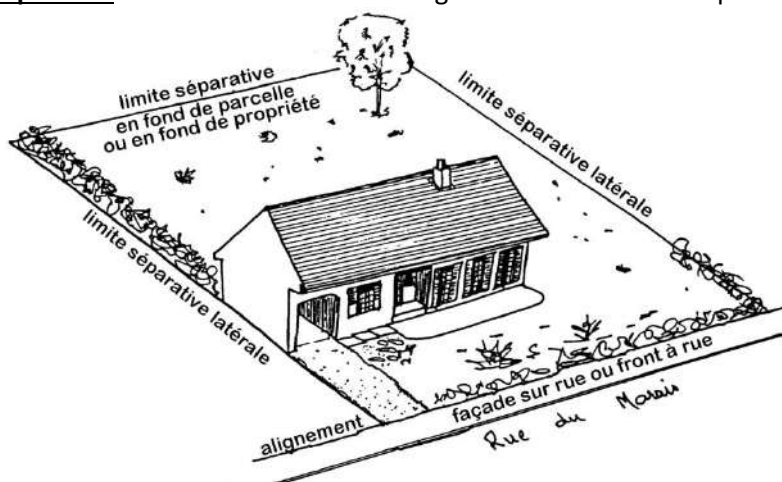
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

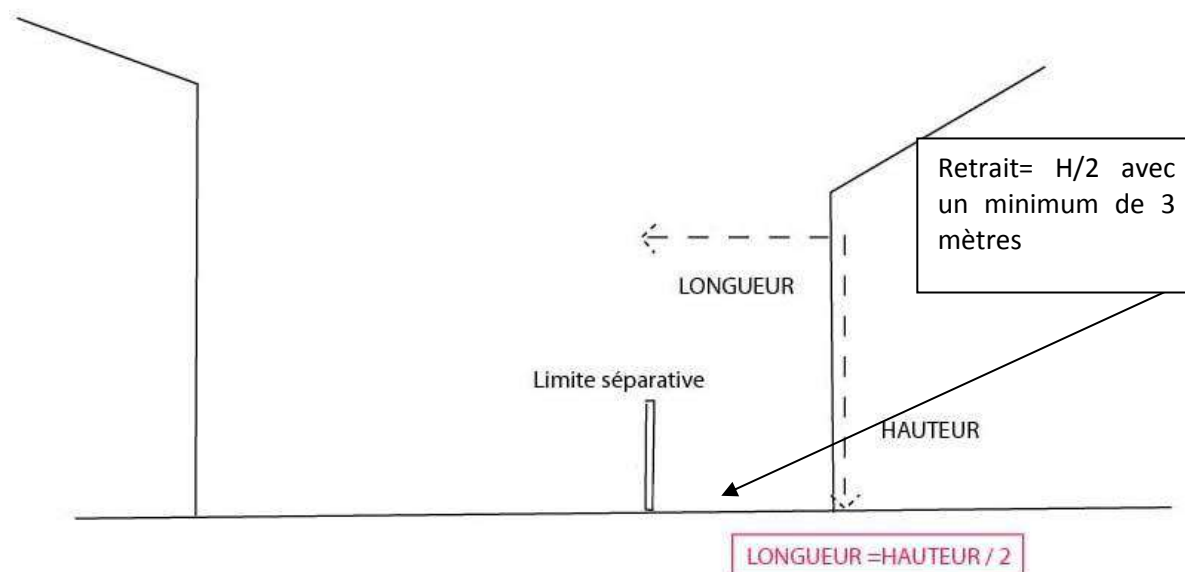
Limite latérale = segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

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



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

Illustration : implantation en retrait



ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

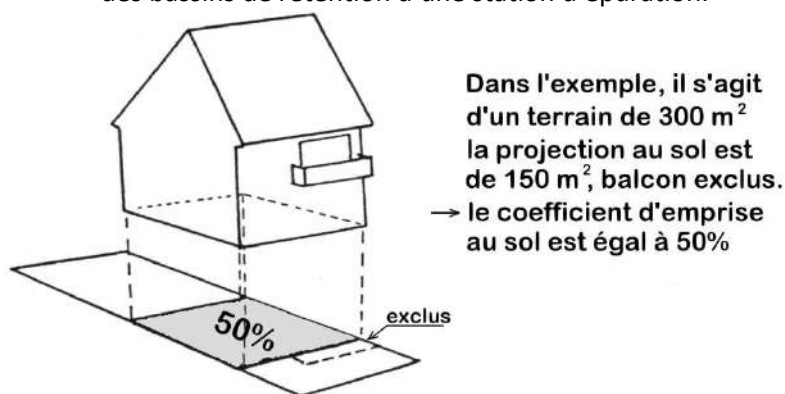
Emprise au sol = surface que la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment peut occuper sur le terrain.

Doivent être pris en compte pour le calcul de l’emprise au sol :

- les piscines ;
- une terrasse recouverte par le prolongement du toit-terrasse d’un immeuble reposant sur des piliers ;
- la surface de perrons réalisés en encorbellement.

Ne doivent pas être pris en compte :

- une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte ;
- une parcelle affectée à l’usage de voie privée ;
- des bassins de rétention d’une station d’épuration.



Un emprise au sol maximale de 50-40% dans les zones U est fixée dans le PLU de Camphin-en-Pévèle.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Faîtage = ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

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

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

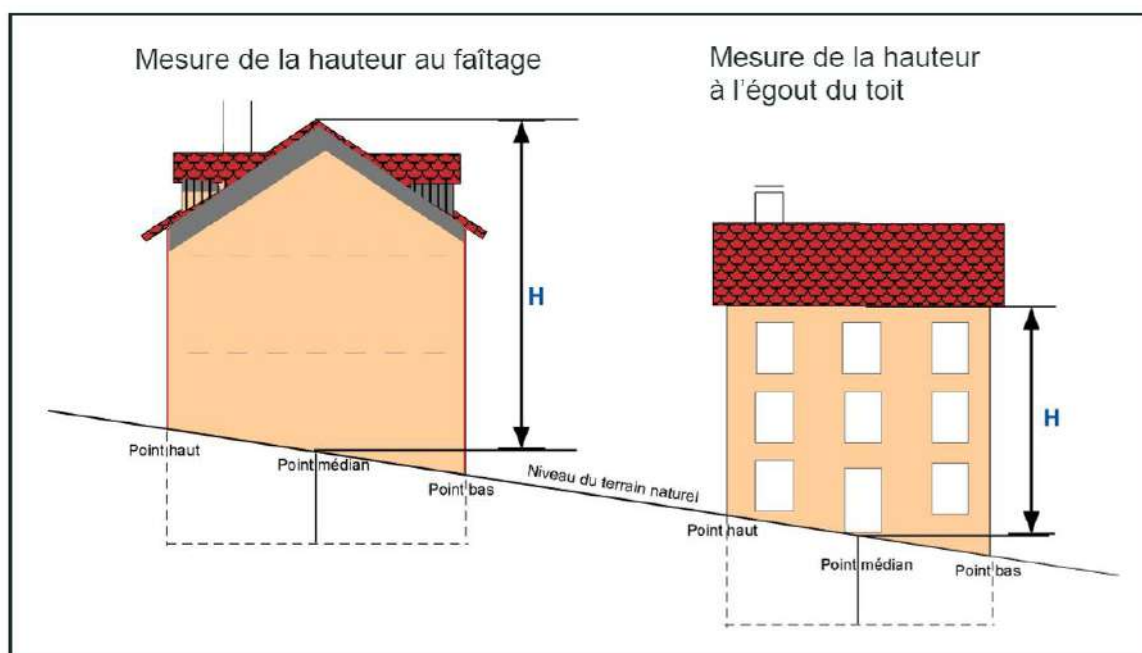
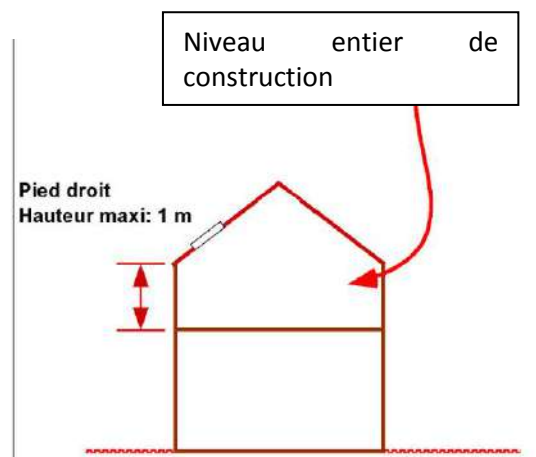
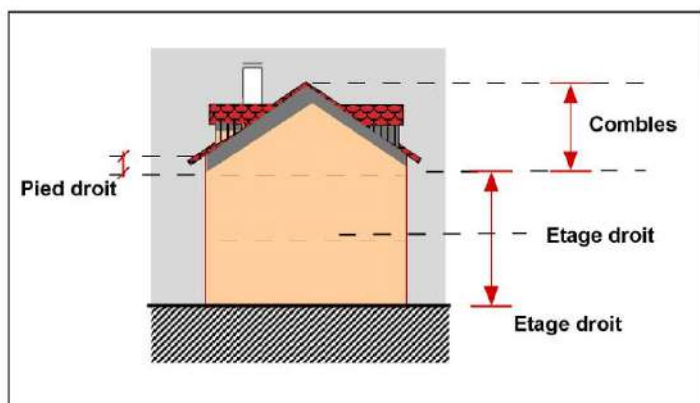


Illustration : faîtage, égout principal du toit

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



ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Espace libre = surface de terrain non occupée par les constructions.

Liste des essences locales recommandées

Arbre :

Orme champêtre
Aulne glutineux
Saule blanc **4.**
Peuplier Grisard
Aulne blanc
Prunier à grappes
Peuplier hybride
Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
Charme (*carpinus betulus*) **1.**
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) **5.**
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
Chêne sessile (*Quercus petraea*)
Erable champêtre (*Acer campestre*)
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
Merisier (*Prunus avium*)
Noyer commun (*Juglans regia*)
Peuplier tremble (*Populus tremula*) **2.3.**
Sorbier blanc
Sorbier des oiseleurs
Nerprun
Néflier

Arbuste et arbrisseaux :

Noisetier
Cornouiller sanguin
Prunellier
Sureau Noir
Viorne obier Aubépine
Eglantier Ronce
Groseille Lierre
Clématite sauvage **6.**
Sureau à grappes
Robinier faux acacias
Sureau à grappes Bourdaine
Viorne mancienne
Viorne orbier



1. Charme (*carpinus betulus*)



2. Peuplier tremble (*Populus tremula*)



3. Peuplier tremble (*Populus tremula*)



4. Saule blanc



5. Tilleul à petites feuilles



6. Clématite sauvage

Haies persistantes :

Troène (*Ligustrum ovalifolium* et vulgare) **7.**

Houx

Buis (*Buxus semperviens*)

If (*Taxus baccata*)

Fusain (*Evonymus europaeus*)

Chèvrefeuille (*Lonicera nitida* ou *pileata*)

Haies non persistantes :

Charmille (charme taillé) **8.**

Hêtre taillé

Plantes des fossés :

Plantes aquatiques :

Nénuphar (*Nymphaea* sp.)

Renoncule d'eau (*Ranunculus aqualitis*) **9.**

Myriophylle (*Myriophyllum spicatum*)

Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)

Aloès d'eau (*Stratiotes alcidis*)

Plantes de berge et du bord des eaux:

Hosta lancifolia **10.**

Iris sp.

Lysimaque (*Lysimachia punctata*)

Renouée bistorte (*Polygonum bistorta*)

Sagittaire (*Sagittaria japonica*) **11.**

Astilbe sp.

Filipendula palmata

Massette (*Typha latifolia*)

Miscanthus sinensis "Zebrinus"

Spartina pectinata

Carex stricta "Bowles Golden"

Juncus sp.



7. Troène



8. Charmille



9. Renoncule d'eau



10. Hosta lancifolia



11. Sagittaire

Arbres et arbustes du bord des eaux

Cornouiller stolonifère (*Cornus stolonifera*)

Cornouiller blanc (*Cornus alba*)

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

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

Saule de vanniers (*Salix viminalis*)

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

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

Pour planter une haie

Pensons à la biodiversité !

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

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

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



12. Saule blanc



13. Saule Marsault



14. Aulne Glutineux

ANNEXE :

TABLEAU DE CONCORDANCE ANCIENS ARTICLES/NOUVEAUX ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
Nouvel article		L. 103-1
		L. 111-1
		L. 134-10
		L. 172-1
		L. 173-1
		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
	art. L. 111-1-6	L. 111-22
	art. L. 111-2	L. 111-13
	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
	art. L. 111-4	L. 111-11
	art. L. 111-5	L. 115-1
	art. L. 111-5-1	L. 115-2
	art. L. 111-5-2	L. 115-3
	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
	art. L. 111-5-4	L. 115-6
	art. L. 111-6	L. 111-12
	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
	art. L. 111-6-1, Alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
	art. L. 111-7	L. 424-1
	art. L. 111-8	L. 424-1
	art. L. 111-9	L. 424-1
	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecqc les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 102-13
		L. 424-1
	art. L. 111-11	L. 424-1
	art. L. 111-12	art. L. 421-9
	art. L. 111-13	L. 111-24
	art. L. 112-1	L. 111-14
	art. L. 113-1	L. 102-4
	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
	art. L. 113-4	L. 102-5
	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
	art. L. 113-6	L. 102-10
	art. L. 121-1	L. 101-2
	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
	art. L. 121-2-1	L. 132-4
	art. L. 121-3	L. 132-6
	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
	art. L. 121-4-1, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-5	L. 132-12
	art. L. 121-6	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
	art. L. 121-7, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
	art. L. 121-8	L. 600-12
	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1
	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
	art. L. 121-14	L. 104-7
	art. L. 121-15	L. 104-2
	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
	art. L. 122-1-2	L. 141-3
	art. L. 122-1-3	L. 141-4
	art. L. 122-1-4	L. 141-5
	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3
	art. L. 122-1-6	L. 141-18
	art. L. 122-1-7	L. 141-12
	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-1-10	L. 141-23
	art. L. 122-1-11	L. 141-24
	art. L. 122-1-13, alinéa1	L. 131-1
	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
	art. L. 122-2-1, alinéa 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases1 et 2	L. 143-5
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
	art. L. 122-4	L. 143-16
	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231- 13
	art. L. 122-4-3	L. 144-1
	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11
	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
	art. L. 122-5-1	L. 143-7
	art. L. 122-5-2	L. 143-7
	art. L. 122-5-3	L. 143-8
	art. L. 122-6	L. 143-17
	art. L. 122-6-1	L. 132-10

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-6-2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
	art. L. 122-7	L. 143-18
	art. L. 122-7-1	L. 143-19
	art. L. 122-8, alinéa 10	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
	art. L. 122-9	L. 143-21
	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-11	L. 143-23
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc MeCDU	L. 143-50
	art. L. 122-12	L. 143-15
	art. L. 122-13	L. 143-28
	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30
	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
	art. L. 122-15	L. 143-44
	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
	art. L. 122-17	L. 173-2
	art. L. 122-18	abrogé
	art. L. 122-19	L. 171-1
	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47
	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecqc les cartes co	L. 163-3
	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
	art. L. 123-1-2	L. 151-4
	art. L. 123-1-3	L. 151-5
	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
	art. L. 123-1-5, Alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23
	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
	art. L. 123-1-7	L. 144-2
	art. L. 123-1-8	L. 151-2
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
	art. L. 123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
	art. L. 123-2	L. 151-41
	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
	art. L. 123-4	L. 151-25
	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024
Reçu en préfecture le 30/05/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE



Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
	art. L. 123-5-1	L. 152-6
	art. L. 123-5-2	L. 152-5
	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
	art. L. 123-7	L. 132-10
	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
	art. L. 123-9-1	L. 153-13
	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
	art. L. 123-11	L. 153-20
	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
	art. L. 123-12, alinéa 13	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
	art. L. 123-12-1, alinéa 1	L. 153-27

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	phrase 1, et alinéa 2	
	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35
	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
	art. L. 123-14	L. 153-54
	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
	art. L. 123-14-2, alinéa 8	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à	L. 153-58

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	18	
	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
		L. 153-44
	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
	art. L. 123-16	L. 153-18
		L. 153-33
	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
	art. L. 123-17	L. 152-2
	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16
	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
	art. L. 123-20	L. 171-1
	art. L. 123-21	L. 134-11
	art. L. 123-22	L. 134-12
	art. L. 123-23	L. 134-13
	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases	Transféré en partie

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	3 et 4	réglementaire
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 11	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
	art. L. 124-4	L. 171-1
	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes co	L. 161-1
	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60
	art. L. 126-1, alinéa 2, ecqc les cartes communales	L. 163-10
	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
	art. L. 126-1, alinéa 3, ecqc les cartes communales	L. 162-1
	art. L. 127-1	L. 151-28
	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
	art. L. 128-3	L. 151-29
	art. L. 128-4	L. 300-1
	art. L. 129-1	L. 133-1
	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024
Reçu en préfecture le 30/05/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE



Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
	art. L. 129-2, alinéa 7	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
	art. L. 129-3, dernière partie	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
	art. L. 130-3	L. 113-5
	art. L. 130-4	abrogé
	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
	art. L. 130-6	L. 171-1
	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2
	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
	art. L. 141-1-1, alinéa 16	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
	art. L. 141-2	L. 171-1
	art. L. 141-3	L. 123-24
	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
	art. L. 141-6	L. 123-30
	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35
	art. L. 141-8	L. 171-1
	art. L. 141-9	L. 134-1
	art. L. 141-10	L. 134-2
	art. L. 141-11	L. 134-3
	art. L. 141-12	L. 134-4
	art. L. 141-13	L. 134-5
	art. L. 141-14	L. 134-6
	art. L. 141-15	L. 134-7
	art. L. 141-16	L. 134-8
	art. L. 141-17	L. 134-9
	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
		L. 215-6
		L. 215-7
	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
	art. L. 142-4	L. 215-14
		L. 215-15
		L. 215-16
	art. L. 142-5	L. 215-17
	art. L. 142-6	L. 215-18
	art. L. 142-7	L. 215-20
	art. L. 142-8	L. 215-22
	art. L. 142-9	L. 215-24
	art. L. 142-10	L. 215-21
	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
	art. L. 142-12	abrogé
	art. L. 142-13	L. 171-1
	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE



Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
	art. L. 143-4	L. 113-20
	art. L. 143-5	L. 113-19
	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
	art. L. 143-6	L. 113-28
	art. L. 145-1	L. 122-1
	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9
	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
	art. L. 145-5, alinéas 1, et 6 à 8	L. 122-12
	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
	art. L. 145-6	L. 122-4
	art. L. 145-7, alinéa 5	Transféré en partie réglementaire

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024
Reçu en préfecture le 30/05/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE



Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
	art. L. 145-8	L. 122-3
	art. L. 145-9	L. 122-16
	art. L. 145-10	L. 122-17
	art. L. 145-11, alinéa 6	Transféré en partie réglementaire
	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
	art. L. 145-12	L. 122-18
	art. L. 145-13	L. 171-1
	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
	art. L. 146-3	L. 121-7
	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19
	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc les EPR	L. 121-15
	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqc la bande littorale	L. 121-20
	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
	art. L. 146-4-1	L. 121-12
	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
	art. L. 146-7	L. 121-6
	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
	art. L. 147-2	L. 112-5
	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16
	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
	art. L. 147-4-1	L. 112-9
	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
	art. L. 147-7	L. 112-14
	art. L. 147-7-1	L. 112-15
	art. L. 147-8	L. 171-1
	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
	art. L. 156-1	L. 121-38
	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
	art. L. 156-4	L. 121-49
	art. L. 157-1	L. 135-2
	art. L. 160-1	L. 610-1
	art. L. 160-2	L. 610-2
	art. L. 160-3	L. 610-3
	art. L. 160-4	L. 610-4
	art. L. 160-5	L. 105-1
	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
	art. L. 443-4	L. 111-25

LIVRE 1^{er} DU CODE DE L'URBANISME
ANCIENS-NOUVEAUX

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240530-CC_2024_079-DE

Texte	Ancienne réf.	Nouvelle réf.
	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les EP de SCoT	L. 113-16
	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
		L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, Alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
	art. Article 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
	art. Article 13 III, alinéa 4	L. 172-5
	art. Article 13 III, alinéa 5	L. 172-3
	art. Article 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5