

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie du territoire communal essentiellement occupée par de l'habitat pavillonnaire. Elle comprend :

- Un secteur UCa, où l'emprise au sol maximale n'est pas limitée,
- un secteur UCj qui correspond à des fonds de jardins.

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).

La commune est également concernée par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Certains terrains peuvent être concernés par des servitudes d'utilité publique et/ou obligations diverses. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes » des dispositions particulières attachées à ces servitudes et obligations diverses qui s'ajoutent au règlement de zone.

La zone comprend également des chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les entrepôts,
- Les aires de stockage et de dépôts, les décharges et dépôts de véhicules hors d'usage ou en réparation,
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'extension de carrière,
- Les éoliennes.

Dans le secteur UCj, toutes les constructions sont interdites hormis celles autorisées à l'article 2.

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

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

ARTICLE UC-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables à la réalisation des constructions et installations autorisées.
- La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14.
- Les dépôts à ciel ouvert de matériel ou de matériaux, ainsi que les constructions provisoires ou mobiles, si ceux-ci sont liés au fonctionnement d'un chantier en cours ou d'un équipement collectif.
- L'extension, la création ou la transformation de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installations liés à l'activité agricole, existants au moment de l'approbation du PLU,
- Les nouvelles exploitations agricoles, à condition de ne pas exercer une activité d'élevage.
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les établissements à usage d'activité artisanale, comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition qu'ils n'occasionnent pas de nuisances particulières pour le voisinage.

- Les groupes de garages, dans la mesure où ils sont liés à une opération à usage d'habitation.
- **Pour les secteurs concernés par un phénomène de remontées de nappe**, il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.

Dans le secteur UCj, seules les annexes d'une emprise maximale de 20m² sont autorisées.

ARTICLE UC-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- **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.
- d) L'accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

- **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 existantes ou à créer desservant plus de deux constructions principales devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).
- 3) 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.

ARTICLE UC-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS

A. Eau potable :

- 1) Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.
- 2) Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.

B. Assainissement :

- 1) Eaux usées :
 - a) Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU.
 - b) En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et conformes à la réglementation en vigueur.

- c) Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- d) Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.

Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

2) Eaux pluviales :

- a) Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle.
- b) En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.
- c) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :
 - Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ;
 - Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;
 - Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- d) Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.
- e) La réalisation de tranchées drainantes est préconisée.

C. Réseaux divers

- Les branchements privés, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

- c) Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.
- d) Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.

Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

2) Eaux pluviales :

- a) Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle.
- b) En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.
- c) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :
 - Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ;
 - Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;
 - Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- d) Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.
- e) La réalisation de tranchées drainantes est préconisée.

C. Réseaux divers

- Les branchements privatifs, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que sa destination reste inchangée.

- 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.
- Les lignes électriques et de télécommunication doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur des lotissements ou ensembles groupés.

ARTICLE UC-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 27 mars 2014.

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

- **Dispositions générales**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

- En façade sur rue, les constructions doivent être édifiées :

- avec un recul minimum de 5.00 mètres par rapport à l'alignement des voies.
 - Avec une implantation similaire à la construction voisine.
- Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, l'implantation de nouvelles constructions ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elles intègrent. Ainsi, il doit être exigé que le constructeur assure un raccordement architectural avec les immeubles existants, soit par l'alignement de la construction sur ces bâtis, soit par un mur plein ou par une autre disposition assurant la continuité visuelle sur rue.
- **Dispositions applicables aux immeubles existants**
 - Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que :
 - pour des travaux qui ont pour objet de rendre plus conforme au règlement du PLU l'implantation ou le gabarit de cet immeuble ;
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ;
 - pour l'extension et la surélévation d'un immeuble, avec un recul identique à celui du bâtiment existant.

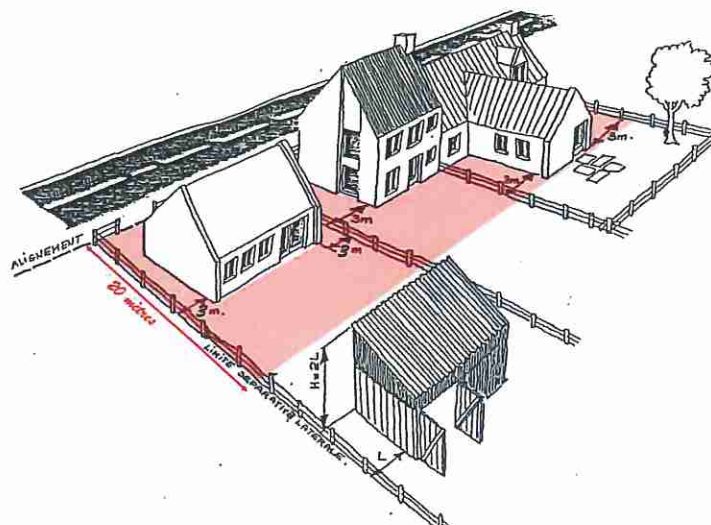
ARTICLE UC-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dispositions générales

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.

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.



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

- **Implantation sur limites séparatives**

Les bâtiments peuvent être implantés en limite séparative dans une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

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 d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement ;
- La construction de bâtiment dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage.

- **Implantation en retrait**

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 3 mètres. Pour les constructions à usage de commerce, cette règle est portée à $L=H/3$.

Cette bande minimum de 3 mètres est portée à 4 mètres lorsque la façade concernée du bâtiment comporte une ouverture ou des ouvertures indispensables pour assurer l'éclairage et l'ensoleillement des pièces habitables (y compris les cuisines) ou assimilables par leur mode d'occupation.

Les annexes isolées d'une superficie maximale de 12m² et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faitage pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives.

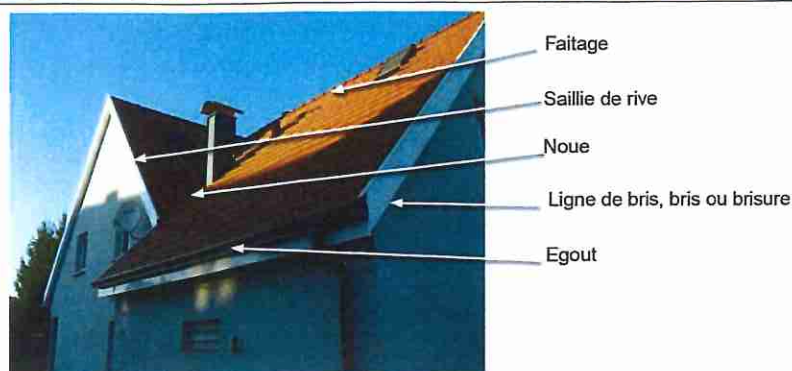
ARTICLE UC-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- **Disposition générales :**
 - Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
 - Une distance d'au moins 4.00 mètres est exigée entre deux constructions. . Elle est portée à 2 mètres si l'une des constructions présente une emprise au sol inférieure ou égale à 20m².
- **Dispositions applicables aux immeubles existants :**
 - L'aménagement et l'extension des immeubles existants qui ne respecteraient pas les règles du présent article sont admis, à condition toutefois que la partie en extension respecte les règles imposées.
- **Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :**
 - Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UC-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **Dispositions générales**
 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de l'unité foncière.
 - Dans le secteur UCj, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 20m².
 - Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.
- **Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :** l'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE UC-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS PRISE EN COMPTE



Faitage : 7.00 m

Trottoir : 0.00 m

- **Hauteur maximale des constructions :**

- La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part, et le niveau du trottoir de la voie principale d'autre part. Le seuil du rez-de-chaussée des constructions doit se situer à au moins 0.25 m au-dessus de tout point de la bordure du trottoir.
- Dans tous les cas, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un maximum de 9 mètres mesurés au point le plus haut, c'est à dire, jusqu'au faitage de la toiture. **Dans le secteur UCj**, cette hauteur est limitée à 4 mètres.
- De plus, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder un rez-de-chaussée + un étage+ combles.
- Les ouvrages techniques, cheminées, dispositifs de production d'énergie renouvelable (dispositif d'énergie solaire, pompe à chaleur...) et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale dès lors que leur emprise et gabarit sont adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Dispositions applicables aux immeubles existants :**

- Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne doit être accordée que pour les travaux d'aménagement,

de réhabilitation ou d'extension qui sont sans effet sur la hauteur de l'immeuble, si ce n'est de le rendre plus conforme aux prescriptions du présent article.

ARTICLE UC-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- **Généralités :**

- Les constructions neuves, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains dans lesquelles elles s'intègrent, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).
- La bonne intégration des constructions à leur environnement sera recherchée par :
 - une adaptation au sol soigneusement traitée,
 - leurs dimensions et la composition de leurs volumes,
 - l'aspect et la mise en œuvre des matériaux,
 - le rythme et la proportion des ouvertures,
- Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extra régionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine...).

- **Terrassements**

- Les constructions seront implantées de manière à s'adapter au mieux au terrain naturel afin de minimiser les remblais ou déblais
- Il conviendra, le cas échéant, de donner un aspect naturel à ceux-ci lors de leur constitution : pentes adoucies, absence de rupture de pentes brutales avec le terrain naturel, végétalisation...

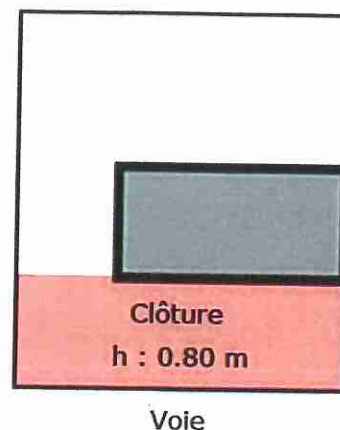
- **Façades**

- Les pignons ainsi que les parties de sous-sols apparentes seront traités avec le même soin que les façades principales.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les matériaux de façade et les gabarits seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant, aussi bien pour la construction principale que pour les annexes et clôtures.
- Les postes de transformation électriques et les postes de détente de gaz doivent s'intégrer à la construction principale ou à la clôture et être traités en harmonie avec la construction, notamment en prenant en compte les matériaux et les couleurs de ces constructions.

- Les climatiseurs, dispositifs de ventilation, doivent être le moins perceptible possible depuis l'espace public.
- **Toitures**

Les toitures terrasses sont interdites pour les constructions principales à usage d'habitation (donc autorisées pour les annexes et les extensions), à l'exception des toitures végétalisées en application de l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.
- **Façades commerciale**
 - Les vitrines commerciales ne chevaucheront pas deux immeubles contigus.
- **Aménagement des abords des constructions**
 - Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques, et masqués, soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que la construction principale.
- **Clôtures :**
 - **Dispositions générales :**
 - Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.
 - Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties du terrain privé, des établissements publics et aux carrefours.
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
 - Tout emploi d'essences autres que locales est interdit (thuya, laurier palme, cyprès de Leyland...), conformément à la liste des essences annexées au règlement et au livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.
 - Les coffrets techniques doivent se positionner dans une clôture, un mur, un muret ou une haie afin d'en limiter la vue depuis l'espace public.
 - **Composition des clôtures :**
 - La hauteur totale des clôtures ne doit dépasser 2.00 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages rigides ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne doit pas dépasser 1.50 mètre. Les murs bahuts doivent être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, hormis s'ils sont en pierres naturelles ou en briques.

- A l'angle des voies, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0.80 mètre par rapport à la voie suivant le croquis ci-contre. Les végétaux doivent être soigneusement taillés et entretenus et leur hauteur doit être réduite de façon à ne pas gêner la visibilité.
- Les clôtures en panneaux rigides, de couleur vert foncé, noir et gris anthracite sont autorisées.
- Pour les établissements scolaires et les bâtiments publics, la hauteur des clôtures n'est pas limitée.



○ Dispositions particulières

- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

• Annexes :

- Les constructions annexes, extensions et ajouts dépendant de l'habitation doivent être en harmonie-avec la construction principale.
- Sont autorisés :
 - Les abris de jardin, les chalets, les poulaillers, d'une superficie maximale de 20 m² de surface et dans la limite d'une seule construction par terrain,
 - Les serres et les tunnels sans fondation bétonnée, d'une superficie maximale de 12 m²,
 - Les récupérateurs d'eau de pluie liés à l'activité de jardinage sont autorisés.

• Energies renouvelables :

- **Les équipements liés aux énergies renouvelables** (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.
- Pour les constructions contemporaines, ces équipements font partie intégrante du projet architectural global du bâtiment qui est apprécié en tant que tel.
- L'implantation de panneaux solaires doit faire l'objet d'un soin particulier :
- **En toiture**, ces panneaux sont intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade est recherchée. Les panneaux devront être en pose encastrée dans la toiture sans former de saillie.

- **En façade**, ils sont implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures ;
- **Au sol**, ils doivent s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

○ **Déchets :**

Pour tout nouveau lotissement de 20 logements et plus, la mise en place de bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets est obligatoire.

ARTICLE UC-12 : STATIONNEMENT

• **Dispositions générales**

- Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions du décret n°2006-1659 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, pris en application de l'article 46 de la loi du 11 février 2005 et de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application de ce décret.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et des espaces verts plantés. Sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- Chaque emplacement doit être facilement accessible et répondre aux caractéristiques minimum suivantes : longueur : 5,00 mètres et largeur : 2,50 mètres.
- Le stationnement des véhicules sera de préférence mutualisé.
- Pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, le nombre de place à prévoir doit être conforme à la réglementation en vigueur.

• **Normes**

○ **Nombre de places à réaliser pour les nouvelles constructions**

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement. Cette obligation s'applique également en cas de division et de changement de destination.
- Pour les constructions à usage de commerces / artisanat, de bureaux / services, des surfaces suffisantes doivent être prévues pour les visiteurs, le personnel et les livraisons.
- Pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de sa localisation au regard de la desserte en transports en commun.

○ **Dispositions particulières pour les immeubles existants**

- Il n'est pas exigé de place supplémentaire pour les extensions de logements existants, sous réserve que cette extension n'ait pas pour objet de créer un ou des logements supplémentaires.
- Dans les cas où les travaux avec ou sans extension créent de nouveaux logements, le nombre de places à créer est celui calculé en application des normes pour la construction neuve diminué du nombre de places correspondant aux besoins avant travaux considéré comme acquis.

ARTICLE UC-13 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS, ESPACES VERTS PROTÉGÉS, OBLIGATION DE PLANTER

• **Obligation de planter :**

○ **Principes généraux :**

- On entend par espaces libres la surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.
- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers ou jardins et doivent comporter des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées. Il y aura lieu de choisir dans tous les cas les essences locales, suivant la liste jointe au présent règlement et le livret « Plantons le décor », espaces naturels régionaux, Nord Pas de Calais.

ARTICLE UC-14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 27 mars 2014.

ARTICLE UC-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent respecter la réglementation thermique en vigueur.

L'implantation des constructions doit être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UC-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour toute construction nouvelle, la desserte numérique doit être assurée et aménagée en souterrain.

Les propriétaires particuliers doivent réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES À LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie du territoire communal occupée par la cité 10. Le périmètre de la zone reprend le périmètre du bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

Afin d'assurer la protection, de la Valeur Universelle Exceptionnelle de la cité, reconnue par le Comité du patrimoine mondial, l'ensemble de la zone UD est protégée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

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).

Certains terrains peuvent être concernés par des servitudes d'utilité publique et/ou obligations diverses. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes » des dispositions particulières attachées à ces servitudes et obligations diverses qui s'ajoutent au règlement de zone.

Outils règlementaires :

L'article L.111-16 du code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les éléments patrimoniaux identifiés (utilisation de matériaux renouvelables et ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, dont la liste est énumérée à l'article R.111-23 du code de l'Urbanisme).

Selon l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine urbain identifiés sont soumis à un permis de démolir, pour les travaux ayant pour objet de les démolir, ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément protégé.

La zone comprend également des éléments de patrimoine naturel protégés : jardins attenants aux maisons de maître.