

# PLAN LOCAL D'URBANISME HESTRUD REGLEMENT

- Version Arrêt de projet -



Vu pour être annexé à la délibération arrêtant les dispositions  
du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Avesnes-sur-Helpe,  
Le Président.

ARRETE LE :

<b>Titre I – Dispositions générales .....</b>	<b>3</b>
Article 1 – Champ d’application territorial du plan.....	3
Article 2 – Division du territoire en zones.....	3
Article 3 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols.....	4
Article 4 – Adaptations mineures.....	5
Article 5 – Les risques.....	5
<b>Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines .....</b>	<b>6</b>
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA.....	6
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	7
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol.....	8
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	16
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB.....	18
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	19
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol.....	20
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	28
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UEi .....	30
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	31
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol.....	32
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	39
<b>Titre III - Dispositions applicables aux zones agricoles.....</b>	<b>41</b>
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A .....	41
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	42
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol.....	42
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	50
<b>Titre IV - Dispositions applicables aux zones naturelles.....</b>	<b>51</b>
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N.....	51
Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol .....	52
Section 2 – Conditions de l’occupation du sol.....	53
Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol.....	59

## Titre I – Dispositions générales

### Article 1 – Champ d’application territorial du plan

Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire de la commune d’HESTRUD.

### Article 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par ce plan est divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles.

- Les zones urbaines, dites zones U, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d’admettre immédiatement des constructions et auxquelles s’appliquent les dispositions du titre II.

Les zones urbaines comprennent les zones et secteurs suivants :

- Ua : Secteur urbain de centre bourg composé essentiellement de bâti ancien.
    - Secteur indicé Uai : Secteur urbain de centre bourg composé essentiellement de bâti ancien, potentiellement inondable
  - Ub : Secteur urbain en extension du centre bourg composé essentiellement de constructions récentes
    - Secteur indicé Ubi : Secteur urbain de centre bourg composé essentiellement de constructions récentes, potentiellement inondable
  - Uei : Secteur urbain dédié aux équipements publics et de loisirs, potentiellement inondable
- 
- Les zones naturelles et forestières, dites zones N, auxquelles s’appliquent les dispositions du titre III, protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, touristique ou écologique.

Les zones naturelles comprennent la zone et les secteurs suivants :

- N : Zone naturelle
  - Secteur indicé Ni : Secteur naturel potentiellement inondable
  - Secteur indicé Nzh : Secteur naturel à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie
  - Secteur indicé Nzhi : Secteur naturel à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, potentiellement inondable

- Les zones agricoles, dites zones A, auxquelles s’appliquent les dispositions du titre IV, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles comprennent la zone et le secteur suivants :

- A : Zone agricole
  - Secteur indicé Ai : Zone agricole potentiellement inondable

Les documents graphiques font apparaître :

- Les risques connus sur le territoire communal
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d’intérêt général et aux espaces verts, énumérés dans le tableau des emplacements réservés et reportés sur le plan par une trame quadrillée
- Les exploitations agricoles
- Les éléments identifiés au plan de zonage en tant que « élément de patrimoine à protéger » en application de l’article L.123-1-III-2 du code de l’urbanisme. Tous travaux ayant pour effet

de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux et d'un permis de démolir. Il pourra être fait l'utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger »

- Sur le plan annexé, les éléments de paysage protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

### Article 3 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Selon les dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme, « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ».

Sont et demeurent applicables les dispositions ci-après :

- Code de l'urbanisme
  - Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles relatifs à la localisation et la desserte des constructions, et celui relatif aux aspects
  - Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois Aménagement et Urbanisme, Solidarité et Renouvellement Urbains, Grenelle, ALUR, ...
  - Les articles relatifs au sursis à statuer
  - Les articles relatifs aux opérations déclarées d'utilité publique
  - Les articles liés à la réforme des autorisations d'urbanisme
  - L'article L.111.1.4. relatif à l'urbanisation aux abords des autoroutes, voies express, déviations et routes à grande circulation
  - Les articles R.443-1 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs, ...
- Autres législations et réglementations
  - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières, récapitulées sur la liste et le document graphique figurant dans le dossier de PLU
  - Les dispositions concernant les périmètres visés à l'article R.123-19
  - Le Code rural, notamment l'article L.121-19 relatif au sursis à statuer et l'article L.111-3 relatif aux distances de réciprocité autour des bâtiments agricoles
  - Les autres codes : codes de la construction et de l'habitation, code du domaine public, ...
  - La réglementation sur les installations classées
  - Le règlement sanitaire départemental
  - Le SDAGE et le SAGE
  - Le SCoT
  - ...

#### Article 4 – Adaptations mineures

Les règles et servitudes du PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des « adaptations mineures » à l'application stricte des règles 3 à 13, rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente, qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

#### Article 5 – Les risques

La commune est concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation par débordement de cours d'eau lors de précipitations prolongées (PAC Etat)
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

Pour tous ces risques, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.

## Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

### Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA

#### **Caractère de la zone**

Il s'agit du secteur urbain de centre bourg composé essentiellement de bâti ancien et pouvant recevoir de l'habitat, des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

#### **Risques**

La zone comprend également un périmètre indicé i correspondant à des zones potentiellement inondables. Des prescriptions spécifiques s'appliquent à ces secteurs.

La commune est également concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

#### **Éléments de patrimoine à protéger**

La zone UA comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux et d'un permis de démolir en application de l'article R421-23-h du code de l'urbanisme.

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

#### **Découverte archéologique**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

### **ARTICLE UA1 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Dans toute la zone, sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ou d’élevage sauf dans les conditions précisées à l’article UA.2.
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Le stationnement de caravanes.
- Les parcs d’attraction.
- L’ouverture de carrières.
- Les exhaussements et affouillements du sol à l’exception de ceux rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées au lieu de l’opération.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes ...
- les constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Eventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l’article 13.

Dans le secteur UAj, sont également interdits :

- Les caves et les sous-sols
- Les espaces habitables sous le niveau du premier plancher d’habitation situé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Les nouvelles constructions à l’exception de celles autorisées à l’article 2,
- Les remblais à l’exception de ceux autorisés à l’article 2.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l’article L.12-1-5-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 aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

### **ARTICLE UA2 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, dans toute la zone à l’exception des périmètres indicés UAi, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l’article UA1 :

- Les établissements à usage d’activité comportant des installations soumises à autorisation dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu’ils produisent, il ne subsiste plus pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes inacceptables dans la zone.
- L’extension et la construction de bâtiments liés à une exploitation agricole existante dans la mesure où celle-ci n’a pas pour effet d’entraîner des nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- La création, l’extension ou la transformation d’établissements soumis à autorisation directement liés à des activités commerciales courantes ou aux installations de chauffage.
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu’ils contribuent à l’amélioration de l’environnement et de l’aspect paysager, ou qu’ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d’un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons

fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux, ou pour les constructions et installations autorisées.

Sont admis, dans le secteur indicé UAi, dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse des lignes d'eau), ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés :

- Les extensions (limitées à 10 m<sup>2</sup>) qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité et de sécurité, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces travaux sont autorisés si et seulement si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite, et sous réserve de ne pas accroître les risques d'inondation, ne pas créer de nouveaux logements et ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de référence correspondant à la cote de crue centennale.
- La reconstruction après sinistre, sauf pour celle survenue suite à une inondation
- Le changement de destination à condition qu'il ne génère pas de nouveaux risques et qu'il n'entraîne pas l'augmentation de la population occupante
- Les remblais sous conditions qu'ils soient indispensables et strictement nécessaires au besoin de rehausser la construction pour mise en sécurité des biens et des personnes par rapport au risque inondation
- Les clôtures et vides sanitaires, à condition de présenter une transparence hydraulique minimum de 95%.
- Les stationnements, à condition d'être perméables.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### **ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE**

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

#### 1- Accès

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

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

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les constructions à usage de garage ne pourront avoir qu'un seul accès sur la voie publique dès lors que le nombre de garages est supérieur à 2.

#### 2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.



La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plateforme : 7 mètres en double-sens et 5 mètres en sens unique
  - Largeur minimale de chaussée : 5 mètres en double-sens et 3,5 mètres en sens unique
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

En zone UAi, les accès et voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

#### ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

##### 2- Assainissement

###### a. Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions nouvelles. Toutefois, en l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

###### b. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives et qualitatives) réglementaires.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

###### c. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En tenant compte des contraintes qualitatives, des contraintes de capacité des réseaux existants et des contraintes de sol des parcelles, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles conformément aux documents de zonage pluvial du territoire.

### 3- Réseaux divers

Les travaux de renforcement ou de remplacement de réseaux existants de distribution électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque le caractère l'exige ; dans les autres cas les réseaux peuvent être accrochés aux façades.

## **ARTICLE UA5 –SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UA6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf plan d'alignement contraire ou entrave à la bonne visibilité routière, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement des constructions voisines.

La construction de tous types d'annexes entre la façade principale de la construction principale et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

## **ARTICLE UA7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

Au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, la construction en limite n'est autorisée que :

- Pour un niveau n'excédant pas 3,60 mètres mesuré à l'égout du toit.
- S'il s'agit d'adosser à un bâtiment déjà construit en limite séparative, une construction équivalente en hauteur et en épaisseur.
- Lorsque les constructeurs sont d'accord pour édifier simultanément un bâtiment jointif sensiblement équivalent en épaisseur et en hauteur.
- Dans le cas de bâtiments d'activité économique et sans limitation de hauteur mais uniquement en cas d'impératif technique ou fonctionnel dûment justifié.
- Ces dispositions peuvent faire l'objet d'une adaptation mineure de 10 %, si elles sont rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente, qui peut en saisir les commissions prévues à cet effet.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne doit être inférieure à 3 mètres, sauf contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

#### **ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée sans excéder 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres 50 à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus, dans le périmètre indicé UAi :

Pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

Pour les parcelles contiguës à la Thure, tout aménagement ou projet de construction doit préserver la zone d'étalement dudit cours d'eau, les contraintes de libre écoulement des eaux, intégrer le facteur risque de crue et en aucun cas aggraver le risque.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

### ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR

#### 1- Principe général

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. En cas de création architecturale avec un parti contemporain affirmé et de qualité, des constructions collectives ou publiques contemporaines (type verre, aspect cuivre oxydé...) peuvent être admis sous réserve d'une bonne composition d'ensemble.

Les haies protégées en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter les aspects extérieurs dudit élément.

#### 2- Dispositions particulières

##### a. Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent :

- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

##### b. Aspect

Les façades doivent être d'aspect :

- pierre bleue locale, taillée ou en moellons ou la brique rouge orangé
- enduits de chaux grasse et sable de couleur grège ou gris bleu rappelant la pierre locale.
- béton de couleur gris bleu pour les linteaux, appuis de fenêtre soubassements, seuils et marches.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Les façades constituées de pierre bleue et de briques doivent être préservées en l'état tant dans leur aspect que dans leurs ouvertures ; en cas de ravalement, les techniques de nettoyage doux doivent être utilisées (gommage, eau sous pression...). Quand une peinture ou un enduit a été ajouté la restitution de la façade originelle est recommandée.

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Sont interdits :

- Tout matériau apparent fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.)
- Les façades en bois
- Tout matériau ou peinture d'imitation
- Tout pastiche et architecture étrangère à la région
- Les couleurs et teintes agressives

#### c. Toitures

Les ouvertures doivent respecter le style architectural local.

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (croupe, demi-croupe ou coyaux) et des toitures terrasses végétalisées peuvent être autorisées sur une partie du projet (moins de 30%), à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect mat similaire à de l'ardoise naturelle nuance bleu noir.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Exceptionnellement, et afin de respecter l'unité architecturale d'un ensemble bâti existant couvert en tuiles orangées, la reconstruction ou l'extension partielle de cet ensemble peut être admise avec des tuiles orangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de toitures supportant des dispositifs destinés aux économies d'énergie (capteurs solaires par exemple), ni aux verrières, serres d'agrément ou vérandas.

#### d. Clôtures

En front à rue, les clôtures autorisées doivent être constituées :

- Soit d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique ;
- Soit d'une clôture à claire-voie de teinte foncée sur un mur-bahut ou non

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- Les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.

- Les grillages rigides de couleur sombre sont autorisés
- Pour les clôtures en limite de zone A ou N, les grillages sont autorisés. Ils doivent être constitués de grillage à large maille pour favoriser le déplacement des espèces. Les clôtures peuvent être uniquement composées d'une haie bocagère composée d'essences locales.

Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 m.

De plus, en zone UA<sub>i</sub>, les clôtures doivent permettre le passage de l'eau.

#### e. Autres dispositions

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Sa teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes.

#### f. Aménagement des abords

Électricité, téléphone, télécommunications : lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes et s'intégrer aux clôtures ou bâtiments existants.

#### g. 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.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger ».

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

#### **ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements; il est défini ci-après par fonctions. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à présenter :

- 1 seul accès sur la voie publique lorsque leur longueur de façade sur celle-ci est inférieure à 30 mètres ;
- 2 accès lorsque la largeur de façade est égale ou supérieure à 30 mètres.

Le stationnement doit répondre aux conditions suivantes :

- Au minimum 1 place de stationnement automobile par logement sur la parcelle
- 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, de services et les visiteurs. Lorsque la construction ou l'installation est affectée à plusieurs types d'activités, la norme de stationnement applicable est celle de l'affectation dominante de la surface de plancher hors-œuvre totale.
- 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, de services et les visiteurs. Lorsque la construction ou l'installation est affectée à plusieurs types d'activités, la norme de stationnement applicable est celle de l'affectation dominante de la surface de plancher hors-œuvre totale.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants sur un terrain de plus de 400 m<sup>2</sup>, il est exigé la réalisation de places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux créés par ces extensions.

En cas de reconstruction d'un immeuble de même destination, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par augmentation de la surface de plancher hors-œuvre.

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de places de stationnement exigées sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement nécessaires sous réserve qu'il justifie de la réalisation desdites places.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

### En sus, dans le secteur indicé UAi

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméables.

### **ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et par des essences locales (cf. liste annexée au présent règlement).

Sur tout terrain, de plus de 400 m<sup>2</sup> où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces perméables.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être plantées ou engazonnées.

Toutes les aires de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. Les plantations devront être composées d'essences locales.

Pour les «linéaires de haies à préserver»:

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III-2 ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifié et dans les cas suivants :

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

### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règles.



**ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement devra mettre en place des canalisations et/ou câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

## Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB

### **Caractère de la zone**

Il s'agit du secteur urbain en extension du centre bourg composé essentiellement de constructions récentes, pouvant recevoir de l'habitat et des activités qui n'occasionnent pas de nuisances.

### **Risques**

La zone comprend également un périmètre indicé i correspondant à des zones potentiellement inondables. Des prescriptions spécifiques s'appliquent à ces secteurs.

La commune est également concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

### **Éléments de patrimoine à protéger**

La zone UB comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux et d'un permis de démolir en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

### **Découverte archéologique**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

### **ARTICLE UB1 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ou d’élevage sauf dans les conditions de l’article UB. 2.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Le stationnement de caravanes.
- Les parcs d’attraction.
- L’ouverture et l’exploitation de carrières.
- Les affouillements ou exhaussements du sol à l’exception de ceux rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées au lieu de l’opération.
- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes ...
- Les constructions ou extensions de bâtiments pour une activité de nature à créer ou aggraver des risques et nuisances (olfactives, sonores ou visuelles) incompatibles avec le caractère de la zone ;
- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Eventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Dans le secteur UB<sub>i</sub>, sont également interdits :

- Les caves et les sous-sols
- Les espaces habitables sous le niveau du premier plancher d’habitation situé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Les nouvelles constructions à l’exception de celles autorisées à l’article 2,
- Les remblais à l’exception de ceux autorisés à l’article 2.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l’article L.12-1-5-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 aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

### **ARTICLE UB2 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, dans toute la zone à l’exception des périmètres indicés UB<sub>i</sub>, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l’article UB1 :

- L’implantation de bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes dans la mesure où celle-ci n’entraîne pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage.
- Les établissements à usage d’activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu’ils produisent, il ne subsistera plus 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.
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu’ils contribuent à l’amélioration de l’environnement et de l’aspect paysager, ou qu’ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d’un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux, ou pour les constructions et installations autorisées.

Sont admis, dans le secteur indicé UBi, dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse des lignes d'eau), ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés :

- Les extensions (limitées à 10 m<sup>2</sup>) qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité et de sécurité, des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces travaux sont autorisés si et seulement si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite, et sous réserve de ne pas accroître les risques d'inondation, ne pas créer de nouveaux logements et ne pas créer de surface de plancher sous le niveau de référence correspondant à la cote de crue centennale.
- La reconstruction après sinistre, sauf pour celle survenue suite à une inondation
- Le changement de destination à condition qu'il ne génère pas de nouveaux risques et qu'il n'entraîne pas l'augmentation de la population occupante
- Les remblais sous conditions qu'ils soient indispensables et strictement nécessaires au besoin de rehausser la construction pour mise en sécurité des biens et des personnes par rapport au risque inondation
- Les clôtures et vides sanitaires, à condition de présenter une transparence hydraulique minimum de 95%.
- Les stationnements, à condition d'être perméables.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### **ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE**

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

#### 1- Accès

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

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

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les constructions à usage de garage ne pourront avoir qu'un seul accès sur la voie publique dès lors que le nombre de garages est supérieur à 2.

#### 2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plateforme : 7 mètres en double-sens et 5 mètres en sens unique
  - Largeur minimale de chaussée : 5 mètres en double-sens et 3,5 mètres en sens unique
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule (y compris les véhicules de protection contre l'incendie) de faire aisément demi-tour. Elles ne doivent pas compromettre un éventuel aménagement futur ou la connexion à des cheminements doux ultérieurement.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 habitations.

En zone UBi, les accès et voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

#### **ARTICLE UB4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

##### **2. Assainissement**

###### **a. Eaux usées domestiques**

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions nouvelles. Toutefois, en l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

###### **b. Eaux résiduaires industrielles**

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives et qualitatives) réglementaires.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

###### **c. Eaux pluviales**

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En tenant compte des contraintes qualitatives, des contraintes de capacité des réseaux existants et des contraintes de sol des parcelles, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles conformément aux documents de zonage pluvial du territoire.

### 3- Réseaux divers

Les travaux de renforcement ou de remplacement de réseaux existants de distribution électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque le caractère l'exige ; dans les autres cas les réseaux peuvent être accrochés aux façades.

## **ARTICLE UB5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE UB6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les façades principales des constructions principales doivent être implantées soit :

- à l'alignement de la façade principale d'au moins une des constructions voisines existantes ;
- soit avec un retrait variable par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, justifié par la prise en compte de la position des constructions déjà existantes sur la parcelle, des constructions voisines, du relief, de l'ensoleillement, des vents dominants et de l'intégration paysagère de la nouvelle construction.

La construction de tous types d'annexes entre la façade principale de la construction principale et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

**ARTICLE UB7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiments jouxtant les limites séparatives est admise :

- Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes à l'habitation ou à usage commercial, artisanal ou de dépôt dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,60m et sous réserve que la pente des toitures vers le fonds voisin n'excède pas 45°.
- En cas d'extension de bâtiments à usage d'activité imposée par des impératifs techniques.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

**ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne doit être inférieure à 3 mètres, sauf contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

**ARTICLE UB9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE UB10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans toute la zone :

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne doit comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée ni dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximum de construction à usage d'activité est fixée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres 50 à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

La règle de hauteur absolue ne s'applique pas aux bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier ainsi qu'aux équipements publics d'infrastructure. Néanmoins, les projets dépassant la hauteur fixée ci-dessus doivent être justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus, dans le périmètre indicé UBi :

Pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

Pour les parcelles contiguës à la Thure, tout aménagement ou projet de construction doit préserver la zone d'étalement dudit cours d'eau, les contraintes de libre écoulement des eaux, intégrer le facteur risque de crue et en aucun cas aggraver le risque.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

**ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR**

1. Principe général

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. En cas de création architecturale avec un parti contemporain affirmé et de qualité, des constructions collectives ou publiques contemporaines (type verre, aspect cuivre oxydé...) peuvent être admis sous réserve d'une bonne composition d'ensemble.

Les haies protégées en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter les aspects extérieurs dudit élément.

2. Dispositions particulières

a. Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent :

- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

b. Aspect

Les façades doivent être d'aspect :



- pierre bleue locale, taillée ou en moellons ou la brique rouge orangé
- enduits de chaux grasse et sable de couleur grège ou gris bleu rappelant la pierre locale.
- béton de couleur gris bleu pour les linteaux, appuis de fenêtre soubassements, seuils et marches.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Les façades constituées de pierre bleue et de briques doivent être préservées en l'état tant dans leur aspect que dans leurs ouvertures ; en cas de ravalement, les techniques de nettoyage doux doivent être utilisées (gommage, eau sous pression...). Quand une peinture ou un enduit a été ajouté la restitution de la façade originelle est recommandée.

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Sont interdits :

- Tout matériau apparent fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.)
- Tout matériau ou peinture d'imitation
- Tout pastiche et architecture étrangère à la région
- Les couleurs et teintes agressives

#### c. Toitures

Les ouvertures doivent respecter le style architectural local.

La toiture de chaque volume principal doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (croupe, demi-croupe ou coyaux) et des toitures terrasses végétalisées peuvent être autorisées sur une partie du projet (moins de 30%), à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect mat similaire à de l'ardoise naturelle nuance bleu noir.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Exceptionnellement, et afin de respecter l'unité architecturale d'un ensemble bâti existant couvert en tuiles orangées, la reconstruction ou l'extension partielle de cet ensemble peut être admise avec des tuiles orangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de toitures supportant des dispositifs destinés aux économies d'énergie (capteurs solaires par exemple), ni aux verrières, serres d'agrément ou vérandas.

#### d. Clôtures

En front à rue, les clôtures autorisées doivent être constituées :

- Soit d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique ;
- Soit d'une clôture à claire-voie de teinte foncée sur un mur-bahut ou non

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- Les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.
- Les grillages rigides de couleur sombre sont autorisés
- Pour les clôtures en limite de zone A ou N, les grillages sont autorisés. Ils doivent être constitués de grillage à large maille pour favoriser le déplacement des espèces. Les clôtures peuvent être uniquement composées d'une haie bocagère composée d'essences locales.

Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 m.

De plus, en zone UBi, les clôtures doivent permettre le passage de l'eau.

#### e. Autres dispositions

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Sa teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes et s'intégrer aux clôtures ou bâtiments existants.

#### f. Aménagement des abords

Électricité, téléphone, télécommunications : lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.

#### g. 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.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger ».

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation –

requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

### **ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements; il est défini ci-après par fonctions. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à présenter :

- 1 seul accès sur la voie publique lorsque leur longueur de façade sur celle-ci est inférieure à 30 mètres ;
- 2 accès lorsque la largeur de façade est égale ou supérieure à 30 mètres.

Le stationnement doit répondre aux conditions suivantes :

- Au minimum 1 place de stationnement automobile par logement sur la parcelle
- 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, de services et les visiteurs. Lorsque la construction ou l'installation est affectée à plusieurs types d'activités, la norme de stationnement applicable est celle de l'affectation dominante de la surface de plancher hors-œuvre totale.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants sur un terrain de plus de 400 m<sup>2</sup>, il est exigé la réalisation de places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux créés par ces extensions.

En cas de reconstruction d'un immeuble de même destination, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par augmentation de la surface de plancher hors-œuvre.

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de places de stationnement exigées sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement nécessaires sous réserve qu'il justifie de la réalisation desdites places.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

#### En sus, dans le secteur indicé UBi

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméables.

#### **ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et par des essences locales (cf. liste annexée au présent règlement).

Sur tout terrain, de plus de 400 m<sup>2</sup> où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces perméables.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être plantées ou engazonnées.

Toutes les aires de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. Les plantations devront être composées d'essences locales.

Pour les «linéaires de haies à préserver»:

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III-2 ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifié et dans les cas suivants :

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

#### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UB15 – PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE UB16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement devra mettre en place des canalisations et/ou câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

## Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone UEi

### **Caractère de la zone**

Il s'agit du secteur urbain dédié aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations associées, potentiellement inondable

### **Risques**

La zone est potentiellement inondable. Des prescriptions spécifiques s'appliquent à ce secteur.

La commune est également concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

### **Découverte archéologique**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

### **ARTICLE UE11 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à l’exception de celles autorisées à l’article 2.
- Les terrains de camping-caravaning.
- Le stationnement de caravanes.
- Les parcs d’attraction.
- Les constructions à usage agricole ou d’élevage.
- L’ouverture et l’exploitation de carrières.
- Les exhaussements et affouillements du sol à l’exception de ceux rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées au lieu de l’opération.
- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Eventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.
- Les caves et les sous-sols
- Les espaces habitables sous le niveau du premier plancher d’habitation situé au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- Les remblais à l’exception de ceux autorisés à l’article 2.

### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger**

Est interdit :

- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Éventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l’article L.12-1-5-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 aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

### **ARTICLE UE12 – TYPES D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Dans le secteur UEi, sont autorisés sous conditions :

- les constructions ou installations liées aux équipements publics.

Sont admis dans la mesure où ils n'entraînent aucune aggravation du risque par ailleurs, ni augmentation de ses effets (rehausse des lignes d'eau), ni entrave supplémentaire à l'écoulement des crues, ni modification des périmètres exposés, et sous-réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l’article UEi1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, à condition qu’elles prennent en compte le risque inondation,
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu’ils contribuent à l’amélioration de l’environnement et de l’aspect paysager, ou qu’ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d’un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux, ou pour les constructions et installations autorisées.
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs, et sous réserve d'une étude justificative.
- Les ouvrages et aménagements hydrauliques, à condition de ne pas aggraver les risques d'inondation, ni les risques pour les biens et les personnes.

- Le changement de destination à condition qu'il ne génère pas de nouveaux risques et qu'il n'entraîne pas l'augmentation de la population occupante
- La reconstruction après sinistre, sauf pour celle survenue suite à une inondation
- Les remblais sous conditions qu'ils soient indispensables et strictement nécessaires au besoin de rehausser la construction pour mise en sécurité des biens et des personnes par rapport au risque inondation
- Les clôtures et vides sanitaires, à condition de présenter une transparence hydraulique
- Les stationnements, à conditions d'être perméables

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

### **ARTICLE UE13 – ACCES ET VOIRIE**

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

Les accès et voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

#### 1- Accès

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

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

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les constructions à usage de garage ne pourront avoir qu'un seul accès sur la voie publique dès lors que le nombre de garages est supérieur à 2.

#### 2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plateforme : 7 mètres en double-sens et 5 mètres en sens unique
  - Largeur minimale de chaussée : 5 mètres en double-sens et 3,5 mètres en sens unique
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule (y compris les véhicules de protection contre l'incendie) de faire aisément demi-tour. Elles ne doivent pas compromettre un éventuel aménagement futur ou la connexion à des cheminements doux ultérieurement.



Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 habitations.

#### **ARTICLE UEI4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

##### 2. Assainissement

###### a. Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions nouvelles. Toutefois, en l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

###### b. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives et qualitatives) réglementaires.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

###### c. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En tenant compte des contraintes qualitatives, des contraintes de capacité des réseaux existants et des contraintes de sol des parcelles, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles conformément aux documents de zonage pluvial du territoire.

### 3. Réseaux divers

Les travaux de renforcement ou de remplacement de réseaux existants de distribution électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque le caractère l'exige ; dans les autres cas les réseaux peuvent être accrochés aux façades.

#### **ARTICLE UEI5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UEI6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou exigeant la proximité immédiate des infrastructures peuvent être implantées soit :

- sur la limite d'emprise publique ;
- avec un recul minimal de 0,10 mètre depuis la limite de l'emprise publique.

#### **ARTICLE UEI7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit :

- sur la limite séparative ;
- avec un recul minimal de 0,10 mètre depuis la limite séparative.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **ARTICLE UEI8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UEI9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règles.

### **ARTICLE UEI10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En aucun cas la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne doit comporter plus d'un niveau sur rez-de-chaussée ni dépasser 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximum de construction à usage d'activité est fixée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres 50 à l'égout du toit.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

La règle de hauteur absolue ne s'applique pas aux bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier ainsi qu'aux équipements publics d'infrastructure. Néanmoins, les projets dépassant la hauteur fixée ci-dessus doivent être justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

Pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

### **ARTICLE UEI11 – ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. Principe général**

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. En cas de création architecturale avec un parti contemporain affirmé et de qualité, des constructions collectives ou publiques contemporaines (type verre, aspect cuivre oxydé...) peuvent être admis sous réserve d'une bonne composition d'ensemble.

Les haies protégées en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter les aspects extérieurs dudit élément.

#### 2. Dispositions particulières

##### a. Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent :

- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

##### b. Aspect

Les façades doivent être d'aspect :

- . pierre gris-bleue locale, taillée ou en moellons ou la brique rouge orangé.
- . enduits de chaux grasse et sable de couleur grège ou gris bleu rappelant la pierre locale.
- . béton de couleur gris bleu pour les linteaux, appuis de fenêtre, soubassements, seuils et marches.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Les façades constituées de pierre bleue et de briques doivent être préservées en l'état tant dans leur aspect que dans leurs ouvertures ; en cas de ravalement, les techniques de nettoyage doux doivent être utilisées (gommage, eau sous pression...). Quand une peinture ou un enduit a été ajouté la restitution de la façade originelle est recommandée.

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Sont interdits :

- . Tout matériau apparent fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc...)
- . Tout matériau ou peinture d'imitation
- . Tout pastiche et architecture étrangère à la région
- . Les couleurs et teintes agressives

##### c. Toitures

Les ouvertures doivent respecter le style architectural local.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect mat similaire à de l'ardoise naturelle nuance bleu noir.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de toitures supportant des dispositifs destinés aux économies d'énergie (capteurs solaires par exemple), ni aux verrières, serres d'agrément ou vérandas.

#### d. Clôtures

Les clôtures doivent permettre le passage de l'eau.

En front à rue, les clôtures autorisées doivent être constituées :

- . Soit d'une haie arbustive d'essence locale (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique.
- . Soit d'une clôture à claire-voie de teinte foncée.

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- Les grillages rigides de couleur sombre sont autorisés
- Pour les clôtures en limite de zone A ou N, les grillages sont autorisés. Ils doivent être constitués de grillage à large maille pour favoriser le déplacement des espèces. Les clôtures peuvent être uniquement composées d'une haie bocagère composée d'essences locales.

Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 mètre.

#### e. Autres dispositions

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Sa teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes et s'intégrer aux clôtures ou bâtiments existants.

#### f. Aménagement des abords

Électricité, téléphone, télécommunications : lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture.

#### g. 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.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger ».

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation –

requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

#### **ARTICLE UEI12 – STATIONNEMENT**

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. La surface d'un emplacement de stationnement doit être au moins égal à 25 m<sup>2</sup>, accès compris.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à présenter :

- 1 seul accès sur la voie publique lorsque leur longueur de façade sur celle-ci est inférieure à 30 mètres ;
- 2 accès lorsque la largeur de façade est égale ou supérieure à 30 mètres.

Le stationnement doit répondre aux conditions suivantes :

- Au minimum 1 place de stationnement automobile par logement sur la parcelle
- 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, de services et les visiteurs. Lorsque la construction ou l'installation est affectée à plusieurs types d'activités, la norme de stationnement applicable est celle de l'affectation dominante de la surface de plancher hors-œuvre totale.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants sur un terrain de plus de 400 m<sup>2</sup>, il est exigé la réalisation de places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux créés par ces extensions.

En cas de reconstruction d'un immeuble de même destination, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par augmentation de la surface de plancher hors-œuvre.

En cas d'impossibilité de réaliser le nombre de places de stationnement exigées sur le terrain, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier les places de stationnement nécessaires sous réserve qu'il justifie de la réalisation desdites places.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

### **ARTICLE UEI13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et par des essences locales (cf. liste annexée au présent règlement).

Sur tout terrain, de plus de 400 m<sup>2</sup> où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces perméables.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être plantées ou engazonnées.

Toutes les aires de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m<sup>2</sup> de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. Les plantations devront être composées d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement devront être plantées ou engazonnées.

Pour les «linéaires de haies à préserver»:

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III-2 ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifié et dans les cas suivants :

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

### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE UEI14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE UEI15 – PERFORMANCE ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE UEI 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement devra mettre en place des canalisations et/ou câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).



## Titre III - Dispositions applicables aux zones agricoles

### Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A

#### **Caractère de la zone**

Cette zone correspond à la zone agricole.

#### **Risques**

La zone comprend un périmètre indicé i correspondant à des zones potentiellement inondables. Des prescriptions spécifiques s'appliquent à ces secteurs.

La commune est également concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

#### **Éléments de patrimoine à protéger**

La zone A comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux et d'un permis de démolir en application de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

#### **Découverte archéologique**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

### **ARTICLE A1 – TYPE D’OCCUPATION OU D’UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Sont interdits tous les modes d’occupation et d’utilisation du sol à l’exception de ceux prévus à l’article A 2.

#### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger

Est interdit :

- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Éventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

### **Article A2 – Types d’occupation ou d’utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

Sont autorisés dans toute la zone :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).

- La création, l’extension ou la transformation de bâtiments et installations destinés à la diversification de l’exploitation agricole, dans la mesure où cette activité constitue l’accessoire de l’exploitation agricole (ferme auberge, point de vente des produits issus des exploitations agricoles, ferme pédagogique, camping à la ferme, ateliers de transformation).

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

- Les 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 liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ou liés à la réalisation de bassins destinés à défendre les biens contre les incendies.

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total par construction.

- Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu’elles soient implantées à moins de 30 mètres de la construction principale et soient limitées à une seule annexe par unité parcellaire.

## Section 2 – Conditions de l’occupation du sol

L’autorisation d’occupation ou d’utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

### **ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE**

L’autorisation d’occupation ou d’utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

#### 1- Accès

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

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

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à trois mètres de la limite de la voie.

## 2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

La création des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation générale est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de plateforme : 7 mètres en double-sens et 5 mètres en sens unique
  - Largeur minimale de chaussée : 5 mètres en double-sens et 3,5 mètres en sens unique
- Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 habitations.

En zone Ai, les accès et voiries doivent être perméables et comporter une transparence hydraulique.

### **Article A4 – Desserte par les réseaux**

#### 1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau public susceptible de fournir les consommations prévisibles est obligatoire à moins que les ressources en eaux industrielles puissent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes sur l'unité foncière concernée.

#### 2- Assainissement

##### a. Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions à usage d'habitation nouvelles. Toutefois, en l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

#### b. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives et qualitatives) réglementaires.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

#### c. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutes les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En tenant compte des contraintes qualitatives, des contraintes de capacité des réseaux existants et des contraintes de sol des parcelles, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles conformément aux documents de zonage pluvial du territoire.

### 3- Réseaux divers

Les travaux de renforcement ou de remplacement de réseaux existants de distribution électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque le caractère l'exige ; dans les autres cas les réseaux peuvent être accrochés aux façades.

#### **ARTICLE A5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique

Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction au même emplacement après sinistre de bâtiments existants, ni pour les installations ou équipements d'infrastructure.

Dans le cas d'extension d'une construction existante, la partie en adjonction peut être édifiée à l'alignement observé par le bâtiment existant ou dans le prolongement ou peut être adossée au bâtiment existant à l'intérieur de la marge de recul.

La construction de tous types d'annexes entre la façade principale de la construction principale et la limite d'emprise publique n'est pas autorisée.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

Les dépôts et les installations pouvant générer des nuisances visuelles, sonores ou olfactives doivent être implantés à plus de 25 mètres des zones urbaines ou des limites séparatives de parcelle occupée par une habitation, autre que le siège d'exploitation.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

En aucun cas la distance entre deux bâtiments non contigus ne doit être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée sans excéder 6 m à l'égout du toit.

Les autres constructions ne doivent pas dépasser 15 mètres de hauteur au point le plus haut, sauf contrainte technique ou fonctionnelle justifiée.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux de réhabilitation ou de changement de destination réalisés dans l'enveloppe de bâtiments existants.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antennes.

Dans le périmètre indicé Ai :

Pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

#### **ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR**

##### 1- Dispositions générales

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. En cas de création architecturale avec un parti contemporain affirmé et de qualité, des constructions collectives ou publiques contemporaines (type verre, aspect cuivre oxydé...) peuvent être admis sous réserve d'une bonne composition d'ensemble.

Les haies protégées en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter les aspects extérieurs dudit élément.

##### 2- Dispositions particulières

###### a. Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent :

- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

## b. Aspect

### Pour les constructions à usage principal d'habitation :

Les façades doivent être d'aspect :

- pierre bleue locale, taillée ou en moellons ou la brique rouge orangé
- enduits de chaux grasse et sable de couleur grège ou gris bleu rappelant la pierre locale.
- béton de couleur gris bleu pour les linteaux, appuis de fenêtre soubassements, seuils et marches.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées), qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Les façades constituées de pierre bleue et de briques doivent être préservées en l'état tant dans leur aspect que dans leurs ouvertures ; en cas de ravalement, les techniques de nettoyage doux doivent être utilisées (gommage, eau sous pression...). Quand une peinture ou un enduit a été ajouté la restitution de la façade originelle est recommandée.

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Sont interdits :

- Tout matériau apparent fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.)
- Les façades en bois
- Tout matériau ou peinture d'imitation
- Tout pastiche et architecture étrangère à la région
- Les couleurs et teintes agressives

### Pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

Lorsqu'il s'intègre à un corps de ferme pré-existant, il doit être traité en harmonie de matériaux et de teinte avec celui-ci.

Lorsque le bâtiment est isolé, il doit présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation du bardage bois est autorisée.

Possibilité de mettre en œuvre des matériaux contemporains à condition qu'ils restent mats :

Pour les murs, les bardages en bois sont fortement conseillés.

Les enduits non lisses peints ou teintés dans la masse et les bardages métalliques seront de teintes sombres (brun, gris foncé, rouge, noir...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) est interdit sur les constructions et les clôtures.

## c. Toitures

Les ouvertures doivent respecter le style architectural local.

La toiture de chaque volume principal des constructions à usage d'habitation doit comporter deux pans, avec une pente comprise entre 35° et 45°. D'autres pentes (croupe, demi-croupe ou coyaux) et des toitures terrasses végétalisées peuvent être autorisées sur une partie du projet (moins de 30%), à condition qu'elles participent à la composition architecturale d'ensemble.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect mat similaire à de l'ardoise naturelle nuance bleu noir.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Exceptionnellement, et afin de respecter l'unité architecturale d'un ensemble bâti existant couvert en tuiles orangées, la reconstruction ou l'extension partielle de cet ensemble peut être admise avec des tuiles orangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de toitures supportant des dispositifs destinés aux économies d'énergie (capteurs solaires par exemple), ni aux verrières, serres d'agrément ou vérandas.

#### d. Clôtures

Les clôtures doivent être composées d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage de teinte foncé non visible depuis l'emprise publique.

En outre, les clôtures doivent être perméables pour assurer la libre circulation de la petite faune.

Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 mètre.

De plus, en zone Aj, les clôtures doivent permettre le passage de l'eau.

#### e. Autres dispositions

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Sa teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes et s'intégrer aux clôtures ou bâtiments existants.

#### f. Aménagement des abords

Électricité, téléphone, télécommunications : lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, abris poubelles ... seront prioritairement regroupés au sein de modules à intégrer à la clôture, aux constructions existantes ou en projet.

#### g. 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.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger ».

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

#### **ARTICLE A12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements; il est défini ci-après par fonctions. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

#### **En sus, dans le secteur indicé Ai**

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméables.

#### **ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour les établissements soumis à autorisation visés à l'article A2, des plantations constituées d'essences locales (cf. liste en annexe) formant écran doivent être implantées à l'intérieur des marges de reculement en bordure de voie et en limites séparatives.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et par des essences locales (voir liste en annexe).

Pour les «linéaires de haies à préserver»:

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III-2 ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifié et dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle urbanisable dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation, d'un linéaire de haies d'essences locales sur une distance

équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

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

### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou opération d'aménagement devra mettre en place des canalisations et/ou câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

## Titre IV - Dispositions applicables aux zones naturelles

### Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N

#### **Caractère de la zone**

Cette zone correspond à la zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, touristique ou écologique.

La zone comprend 3 sous-secteurs :

- Secteur indicé Ni : Secteur naturel potentiellement inondable
- Secteur indicé Nzh : Secteur naturel à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie
- Secteur indicé Nzhi : Secteur naturel à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, potentiellement inondable

#### **Risques**

La commune est également concernée par :

- Le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen)
- Le risque de sismicité de niveau modéré (3/5)
- Le risque érosion de niveau faible à très fort sur les versants et espaces de grande culture
- Le risque inondation lié aux remontées de nappes phréatiques
- Le risque lié à la découverte des engins de guerre

#### **Éléments de patrimoine à protéger**

La zone N comprend des « éléments de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux et d'un permis de démolir. Il pourra être fait l'utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger »

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

#### **Découverte archéologique**

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, rue du Lombard, 59000 Lille, 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. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

### **Article N1 – Type d’occupation ou d’utilisation du sol interdits**

Sont interdits tous les modes d’occupation et d’utilisation du sol à l’exception de ceux prévus à l’article N2.

En outre dans les secteurs Ni et Nzhi sont interdits :

- Toute reconstruction après destruction totale ou partielle d’un bâtiment causée directement ou indirectement par le phénomène d’inondation.
- Tout remblai non nécessaire à la mise hors d’eau des biens autorisés.
- Les changements de destination qui accroissent la vulnérabilité.
- Toute installation de quelque nature qu’elle soit, à l’exception de celles mentionnées ci-dessous.

### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger**

Est interdit :

- L’arrachage des « linéaires de haies à préserver ». Éventuellement, leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.

### **Article N2 – Types d’occupation ou d’utilisation du sol soumis à conditions spéciales**

Sont autorisés dans toute la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif de moins de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu’ils soient indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d’infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l’eau pour la lutte contre les crues ou les affouillements et exhaussements des sols en cas de création, d’aménagement et de mise en valeur de zones humides ou de mares liées aux ruisseaux sous réserve de respecter et de ne pas porter atteinte au milieu naturel.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l’extension des constructions à usage d’habitation ou d’activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total par construction.
- Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu’elles soient implantées à moins de 15 mètres de la construction principale, dans la limite d’un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abri de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante.
- Le changement de destination des constructions existantes dans la limite du volume bâti existant et à condition que la nouvelle destination soit :
  - à usage principal d’habitation, avec un maximum de 2 logements, y compris celui déjà existant ;
  - à usage d’activités de loisirs, d’accueil, d’hébergement ou de restauration à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone ;
  - à usage d’activités artisanales, commerciales ou de services dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d’être produits ;
  - à usage d’activité agricole à condition qu’il soit compatible avec l’environnement.

L’unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d’eau et d’électricité et, si on est en zonage d’assainissement collectif, par le réseau d’assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l’eau potable, l’énergie.

**En outre dans les secteurs Nzhi, sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation, sont autorisées les constructions ou installations liées :**

- les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics directement liés au fonctionnement ou à la gestion des espaces publics ou ouverts au public,
  - les chemins piétonniers,
- à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel et écologique des lieux.

## Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être refusée si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers.

### **Article N3 – Accès et voirie**

#### 1- Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée.

#### 2- Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert directement ou sur laquelle elles ont accès.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et aux besoins des constructions et installations envisagées.

### **Article N4 – Desserte par les réseaux**

#### 1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### 2- Assainissement

##### a. Eaux usées domestiques

Le raccordement par canalisations souterraines au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions à usage d'habitation nouvelles. Toutefois, en l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous les conditions suivantes :

- La collectivité est en mesure d'indiquer dans quel délai est prévue la réalisation du réseau desservant le terrain ;
- Le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

##### b. Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au collecteur public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de rejet délivrée par la collectivité compétente ainsi qu'à

l'installation d'un prétraitement conforme à la réglementation afin de répondre aux normes de rejet (quantitatives et qualitatives) réglementaires.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

### c. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (noue, fossé, rivière ...).

Si pour des raisons techniques l'infiltration ou le rejet au milieu naturel ne sont pas possibles, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire et restitution à débit contrôlé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de l'unité foncière, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Lors de changement de destination, les constructions doivent mettre en œuvre une citerne de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lors de changement de destination ou de travaux, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

En tenant compte des contraintes qualitatives, des contraintes de capacité des réseaux existants et des contraintes de sol des parcelles, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles conformément aux documents de zonage pluvial du territoire.

### 3- Réseaux divers

Les travaux de renforcement ou de remplacement de réseaux existants de distribution électriques et téléphoniques doivent être réalisés en souterrain lorsque le caractère l'exige ; dans les autres cas les réseaux peuvent être accrochés aux façades.

#### **Article N5 – Superficies minimales des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf plan d'alignement contraire ou entrave à la bonne visibilité routière, les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement d'une voie publique ou à la limite d'emprise d'une voie privée.
- 10 mètres par rapport aux berges.

La prise en compte de la position des constructions voisines, mais également du relief, de

Pour les extensions ou les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments existants, la construction peut être édifiée avec le même recul que celui du bâtiment existant.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **Article N7 – Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

#### **Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N9 – Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article N10 – Hauteur des constructions**

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 mètres 50 à l'égout du toit.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antennes.

#### **Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger**

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

En sus, dans le périmètre indicé Ni :

Pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

Pour les parcelles contiguës à la Thure, tout aménagement ou projet de construction doit préserver la zone d'étalement dudit cours d'eau, les contraintes de libre écoulement des eaux, intégrer le facteur risque de crue et en aucun cas aggraver le risque.

## **Article N11 – Aspect extérieur**

### 1- Dispositions générales

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

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales. En cas de création architecturale avec un parti contemporain affirmé et de qualité, des constructions collectives ou publiques contemporaines (type verre, aspect cuivre oxydé...) peuvent être admis sous réserve d'une bonne composition d'ensemble.

### Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter les aspects extérieurs dudit élément.

### 2- Dispositions particulières

#### a. Aspects

Les façades des bâtiments annexes et extensions, doivent être d'aspect :

- pierre bleue locale, taillée ou en moellons ou la brique rouge orangé
- enduits de chaux grasse et sable de couleur grège ou gris bleu rappelant la pierre locale.
- béton de couleur gris bleu pour les linteaux, appuis de fenêtre soubassements, seuils et marches.

D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface des façades cumulées) et qu'ils respectent les teintes et la composition architecturale d'ensemble.

Sont interdits :

- Tout matériau apparent fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.)
- Tout matériau ou peinture d'imitation
- Tout pastiche et architecture étrangère à la région
- Les couleurs et teintes agressives

Les bâtiments annexes et extensions doivent :

- S'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires. Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle ;
- Limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel ;
- Vérifier l'impact de cette volumétrie dans son site d'implantation.

Pour la restauration/reconversion des bâtiments traditionnels existants :

- Les façades constituées de pierre bleue et de briques doivent être préservées en l'état tant dans leur aspect que dans leurs ouvertures ; en cas de ravalement, les techniques de nettoyage doux doivent



être utilisées (gommage, eau sous pression...). Quand une peinture ou un enduit a été ajouté la restitution de la façade originelle est recommandée.

- Pour la restauration de ces façades, respecter les habitudes constructives locales, notamment pour la provenance des matériaux en privilégiant la récupération de matériaux anciens et pour le respect des habitudes constructives locales en respectant les techniques de mise en œuvre des appareillages, de la forme et de la nature des joints ...

- La volumétrie et la pente d'origine des toitures doivent être préservées.

- La position et la proportion des ouvertures traditionnelles des façades, toujours plus hautes que larges doivent être conservées.

- Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrer composées avec les ouvertures de la façade correspondante.

#### b. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect mat similaire à de l'ardoise naturelle nuance bleu noir.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Exceptionnellement, et afin de respecter l'unité architecturale d'un ensemble bâti existant couvert en tuiles orangées, la reconstruction ou l'extension partielle de cet ensemble peut être admise avec des tuiles orangées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de toitures supportant des dispositifs destinés aux économies d'énergie (capteurs solaires par exemple), ni aux verrières, serres d'agrément ou vérandas.

#### c. Clôtures

En front à rue, les clôtures autorisées doivent être constituées :

- Soit d'une haie arbustive d'essences locales (voir liste en annexe) doublée ou non d'un grillage ou d'une grille non visible depuis l'emprise publique ;
- Soit d'une clôture à claire-voie de teinte foncée sur un mur-bahut ou non

Sur les limites séparatives et en fond de parcelle :

- Les murs de clôtures ou clôture de surface pleine (aspect panneaux bois), nommés « murs d'intimité » sont autorisés dans la limite de 6 mètres linéaires depuis la façade arrière de la construction principale. Les autres types de murs pleins sont interdits entre la limite de la façade arrière de la construction principale et le fond de parcelle.
- Les grillages rigides de couleur sombre sont autorisés. Ils doivent être constitués de grillage à large maille pour favoriser le déplacement des espèces. Les clôtures peuvent être uniquement composées d'une haie bocagère composée d'essences locales.

Dans tous les cas, leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Cette règle ne concerne pas la reconstruction de clôtures existantes à valeur patrimoniale d'une hauteur initiale supérieure à 1,80 m.

De plus, en zone Ni, Nzh et Nzhi les clôtures doivent permettre le passage de l'eau.

#### d. Autres dispositions

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ne devront pas être visibles des espaces publics.

Aucune des dimensions d'une antenne parabolique ne peut excéder un mètre. Sa teinte sera unie et en harmonie avec la couleur principale du mur ou du toit sur lequel elle sera fixée.

Les postes électriques et autres locaux techniques doivent s'harmoniser aux constructions avoisinantes et s'intégrer aux clôtures ou bâtiments existants.

e. Aménagement des abords

Électricité, téléphone, télécommunications : lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

f. 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.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger ».

Il est interdit de détruire, d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Article N12 – Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

Dans les secteurs compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales, les places de stationnement doivent privilégier la mise en œuvre de matériaux perméables.

En sus, dans le secteur indicé Ni

Les nouvelles aires de stationnement ou l'aménagement de nouvelles aires de stationnement ne sont autorisées qu'à condition d'être perméables.

**Article N13 – Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et par des espèces locales.

Pour les «linéaires de haies à préserver»:

Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III-2 ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage est justifié et dans les cas suivants :

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

### Section 3 – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **Article N14 – Coefficient d'occupation des Sols**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **Article N15 – Performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règles.

#### **Article N16 – Obligations imposées aux constructions, travaux et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Si les infrastructures ou les réseaux de communications électroniques existent, les constructions et installations autorisées devront obligatoirement se raccorder.

Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou opération d'aménagement devra mettre en place des canalisations et/ou câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

## ANNEXES

### Liste des essences locales

#### Arbres, arbustes et grimpantes

##### Arbres à utiliser davantage en isolé

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)  
Bouleau verruqueux (*Betula pendula*)  
Charme (*Carpinus betulus*)  
Châtaigner commun (*Castanea sativa*)  
Chêne pédonculé (*Quercus robur*)  
Chêne sessile (*Quercus petraea*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)  
Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)  
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*)  
Houx commun (*Ilex aquifolium*)  
Merisier commun (*Prunus avium*)  
Néflier commun (*Mespilus germanica*)  
Noisetier (*Corylus avellana*)  
Noyer commun (*Juglans regia*)  
Orme champêtre (*Ulmus minor*)  
Peuplier tremble (*Populus tremula*)  
Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)  
Poirier sauvage (*Pyrus communis*)  
Saule blanc (*Salix alba*)  
Saule cendré (*Salix cinerea*)  
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)  
Saule marsault (*Salix caprea*)  
Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)  
Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)  
Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

##### Arbustes pour constitution de haies

Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) (soumise à autorisation)  
Aubépine à deux styles (*Crataegus laevigata*) (soumise à autorisation)  
Charme (*Carpinus betulus*)  
Bourdaine (*Frangula alnus*)  
Buis (*Buxus sempervirens*) pour une utilisation en isolé ou en bordure de préférence  
Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)  
Eglantier commun (*Rosa canina*)  
Erable champêtre (*Acer campestre*)  
Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)  
Genêt à balais (*Cytisus scoparius*)  
Groseillier à grappes (*Ribes rubrum*)  
Groseillier à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)  
Hêtre vert (*Fagus sylvatica*) pour une utilisation en haie basse  
Houx commun (*Ilex aquifolium*)  
Néflier commun (*Mespilus germanica*)  
Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)  
Noisetier (*Corylus avellana*)

Orme champêtre (*Ulmus minor*) pour une utilisation en haie basse (sensible à la graphiose)  
Prunellier (*Prunus spinosa*)  
Pruniers de semis (*Noberte, Madeleine*)  
Rosier des champs (*Rosa arvensis*)  
Saule à trois étamines (*Salix triandra*)  
Saule cendré (*Salix cinerea*)  
Saule des vanniers (*Salix viminalis*)  
Saule marsault (*Salix caprea*)

Saule roux (*Salix atrocinerea*)  
Sureau noir (*Sambucus nigra*)  
Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)  
Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)  
Viorne obier (*Viburnum opulus*)

### **Plantes grimpantes**

Lierre (*Hedera helix*)  
Houblon (*Humulus lupulus*)  
Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymeum*)  
Clématites des haies (*Clematis vitalba*)  
Poirier grimpant ou palisé (*Pyrus* sp.)

Espèces persistantes ou marcescentes (végétaux dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

### **Pommiers :**

- *A côtes,*
- *Amère nouvelle,*
- *Ascahire,*
- *Baguette d'été,*
- *Baguette d'hiver,*
- *Baguette violette,*
- *Belle fleur double,*
- *Bon ente de Vervins,*
- *Boquet jaune,*
- *Cabarette,*
- *Calvi rouge,*
- *Cellini,*
- *Colapuis,*
- *Coupette,*
- *Court pendu rouge,*
- *Court pendu gris,*
- *Dello,*
- *Douzandin,*
- *Du verger,*
- *Gosselet,*
- *Gris brabant,*
- *Gueule de mouton,*
- *Jacques Lebel,*
- *Lanscailler,*
- *Maman lili,*
- *Marie doudou,*
- *Marseigna,*
- *Normandie blanc,*
- *Médaille d'or,*
- *Pomme poire,*
- *Président,*
- *Quarantaine d'hiver,*
- *Rambour blanc,*
- *Rambourg rouge*
- *Rambour d'hiver,*
- *Reinette de Flandre,*
- *Reinette de France,*
- *Reinette de Fugélan*
- *Reinette des Capucins,*
- *Reinette Descardre,*
- *Reinette étoilée,*
- *Reinette rouge parmentier,*
- *Reinette Hernaut,*
- *Reinette de Waleffe,*
- *Reinette tardive d'Englefontaine,*
- *Rouge extra tardive,*
- *Sang de Bœuf,*
- *Transparente blanche,*

### **Poiriers :**

- Belle Angevine,
- Beurré d'Anjou,
- Beurré Lebrun,
- Carasi,
- Calebasse,
- Cul frisé,
- Cuisse Madame,
- Comtesse de Paris,
- Cornélie,
- A Clément,
- De fusée,
- De rosée,
- Délice d'Avril,
- D'épine,
- Eugène Thiriot

- Ficelle,
- Goniôt,
- Jean Nicolas,
- Légipont,
- Madeleine,
- Paul Lequin,
- Poire à côte d'or,
- De livre,
- Notre Dame,
- Rondio,
- Saint Mathieu,
- Sans pépins,
- Sucré de Montluçon,
- Triomphe de Vienne,

### **Cerisiers :**

- Aubain,
- Cerise blanche d'Harcigny,
- Bigareau blanc,
- Bigareau rose,
- Bigareau noire,
- Cacouanne à petite queue,
- Cerise à Gustave,
- Cerise de Jolimetz,
- Cerise du Quesnoy,
- Cerise de Sémeries,

- Grinque du Nord,
- Griotte du Nord,
- Griotte de Lemé,
- Gros bigareau jaune,
- Gros bigareau de La Groise,
- Gros bigareau tardif,
- Guigne noire de Ruesnes,
- Noire du Nord,
- Pigeon,

### **Pruniers :**

- Abeille,
- Abricotée jaune,
- Altesse simple,
- Altesse double,
- Belle de Louvain,
- Coe violette,
- Du roi,
- Goutte d'Or de Coe,
- Madeleine,
- Marie Jouveneau,
- Monsieur Hâtif,
- Norberte hâtive,
- Norberte,
- Pertrigon,
- Reine Claude d'Athan,
- Reine Claude verte,
- Reine Claude à cul crotté,
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude de Bavay,
- Reine Claude rouge hâtive,
- Prune de Floyon,
- Prune jaune de Jenlain,
- Prune violette de Jenlain,
- Prune de Feignies,
- Sainte catherine,
- Saint Vincent,
- Victoria,