



Création de la zone d'activités de la Marlière

DOSSIER DE PERMIS D'AMÉNAGER

PA10 - PROJET DE RÈGLEMENT



PA10 - Projet de règlement (Art.R.442-6 a)

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des lots tel que défini au plan de situation (PA 1) et au plan de composition (PA 4).

Les règles d'urbanisme à respecter dans cette zone sont définies :

- Par les règlement des zones 1AUe / UEa / Nu du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Feignies.

PRÉAMBULE

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation économique et industrielle.

II 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.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine végétal à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des « linéaires de haies à préserver » en vertu de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations et travaux divers (art. L442.2).

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.

Mouvement de terrains

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction.

ZONE 1AUe

III – DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE :

Documents du PNR Avesnois
Guide du choix des arbres et arbustes dans le Nord Pas-de-Calais

ARTICLE 1AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, y compris les éoliennes, à l'exception de ceux prévus à l'article 1AUe 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 1AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions et installations ne sont autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les exhaussements et affouillements de sols sont admis, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Dans toute la zone sont admis sous condition :

- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux ou d'entrepôts ;
- La création et l'extension de bâtiments comportant ou non des installations classées ;
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations destinées à la vente directe de produits élaborés dans la zone par les activités industrielles, artisanales ou de services autorisées ;
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone ;
- Les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations.

ARTICLE 1AUe 3 – OCCUPATIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I - ACCES

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 649.

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics).

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, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE 1AUe 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II- EAUX INDUSTRIELLES

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

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

Eaux résiduaires des activités

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.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol, ou privilégieront les rejets en milieu naturel (rivière, fossé).

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales devra se faire vers un réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et aux caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales doit être à débit limité (2l/s/ha).

A défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Toute construction est interdite dans une bande de 45 mètres comptée à partir de l'axe de la RD 649. Toutefois, une bande de stationnement Véhicules Légers sera autorisée en prolongement des bâtiments sur 20 mètres de largeur. La construction principale, qu'elle soit implantée façade à rue ou pignon à rue, devra présenter une façade qualitative en vis-à-vis de la RD 649.

Dans le reste de la zone, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 10 mètres de l'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.
- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie, en dehors des agglomérations;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie, en dehors des agglomérations;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégories, en dehors des agglomérations;

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'un mètre qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

Aucune construction ne doit être édifiée à moins de 10 m de la limite légale du domaine public ferroviaire. Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les constructions de locaux à usage d'activités présentant un lien direct avec l'exploitation ferroviaire. Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra apporter la preuve du lien direct de son activité avec l'exploitation ferroviaire.

Aucune construction ou installation ne pourra présenter un recul inférieur à celui de la première construction principale implantée sur l'unité foncière.

ARTICLE 1AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m. Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimal de un mètre à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de surface de plancher. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques, du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

ARTICLE 1AUe 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,5 m, tels que garages, annexes...

ARTICLE 1AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale est fixée à 80% de la surface totale de l'unité foncière.

L'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la surface totale de l'unité foncière lorsqu'il s'agit de surfaces à usage de service public et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 15 mètres au point le plus haut. La hauteur des constructions mesurée à l'égout de la toiture par rapport au sol naturel et en milieu de façade.

ARTICLE 1AUe 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'à la construction.

La construction principale, qu'elle soit implantée façade à rue ou pignon à rue, devra présenter une façade qualitative en vis-à-vis de la RD 649

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (comme par exemple briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),
- l'utilisation de matériaux dégradés, comme par exemple parpaings cassés, tôles rouillées,
- les bâtiments annexes sommaires (comme par exemple clapiers, poulaillers, abris) réalisés avec des moyens de fortune,
- les constructions en matériaux de récupération à l'exception des matériaux nobles (comme par exemple pierre bleue, brique rouge),
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, tant dans la volumétrie générale des constructions à édifier que dans leurs détails de modénature et d'accompagnement.

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.

Dispositions particulières :

Volumétrie :

La forme et le volume du bâtiment doit pouvoir renseigner la fonction qu'il abrite. Ils seront simples et sobres avec des effets architecturaux raisonnés et en nombre modéré.

Les locaux de fonction similaire seront regroupés dans la mesure du possible dans un même volume (locaux de production ou de stockage, locaux administratifs).

Si une différence d'échelle s'impose, l'aménageur devra s'assurer de créer une unité architecturale par le biais de matériaux similaires ou harmonieux entre eux.

Il est préférable de multiplier les volumes en fonction des besoins, plutôt que d'implanter un seul volume imposant. Dans ce cas, ils seront accolés les uns aux autres dans un souci d'économie (coûts de construction, énergétique, économie d'espace).

Coloris :

De manière à s'accorder aux bâtiments de la zone de la Longenelle Sud étant donné les co-visibilités importantes, les bâtiments devront présenter un bardage majoritairement de couleur grise. Les gris peuvent être déclinés vers le bleu ou vers le noir. Ils peuvent être entrecoupés de portions de couleurs vives dans une proportion ne dépassant pas 20% de la surface totale.

Toitures :

Les toitures des bâtiments devront être horizontales ou à faible pente, inférieure à 10 degrés. Elles devront être dissimulées par des acrotères.

Matériaux :

Comme sur Longenelle Sud, la tôle en guise de bardage pourra être utilisée dans la zone de la Marlière pour les bâtiments à vocation industrielle.

La brique, le bois ou le verre peuvent également s'agencer selon les usages des bâtiments (bureaux, entrepôts, hall d'accueil) pour créer de nouvelles dynamiques.

Il est préférable de choisir des matériaux issus de filières locales et à faible énergie grise (limitant les consommations liées au transport et à la fabrication).

Sont proscrits : les pastiches d'architectures, les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings. Les enduits pourront être autorisés à condition d'être lisses et sans aspérités excessives.

Les bétons seront de couleur naturelle (gris), s'ils sont utilisés comme matériau de façade. Des matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Des bétons pourront rester bruts de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage, et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

Les façades visibles depuis la desserte interne ou la RD649 devront présenter une grande qualité architecturale, en harmonie avec le traitement de la façade principale: elles joueront dans ce cas le rôle de vitrine et participeront à l'image du parc d'activités.

Annexes des bâtiments :

Les zones de stockage, les zones de déchetteries internes aux entreprises (bennes à ordures, palettes, conteneurs), les installations particulières, citernes à gaz ou à mazout, stations de traitement et tous les espaces nécessaires au fonctionnement de l'entreprise et situés à l'extérieur de la construction, seront masqués par des écrans en dur et/ou en végétaux.

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans, seront traités en harmonie avec la construction principale édifiée. Les postes électriques privés seront intégrés à une construction et harmonisés avec celle-ci par le choix des matériaux, revêtement et toiture.

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.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en panneaux rigides, mailles verticales, RL gris 7030, hauteur 2 m.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de deux mètres devront être composées soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 mètres, surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ...), soit de grille ou de grillage rigide soudé. La nature et la couleur des matériaux utilisés pour le mur bahut doivent être en harmonie avec ceux des constructions.

En cas de nécessité de réalisation d'un mur bahut de façade sur voie d'accès pour la fixation des coffrets, boîte à lettres, enseigne, celui-ci devra avoir une hauteur maximale de 80 centimètres surmonté ou non d'un système à claire-voie.

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

De manière générale, l'installation de clôtures édifiées devra être limitée au strict nécessaire et à une utilisation interne (fermer une aire spécifique ou une aire de stockage par exemple) afin de ne pas contraindre le déplacement des espèces.

D'une manière générale ne pourront être édifiées des clôtures sans plantation de haies vives d'essence locale.

D'une manière générale, lorsque les haies vives sont doublées d'un grillage, celui-ci devra être placé côté intérieur de la zone, derrière les haies vives.

Branchements et réseaux :

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'à la construction.

ARTICLE 1AUe 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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, du personnel et des visiteurs.

ARTICLE 1AUe 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. Un regroupement des plantations sera privilégié.

Les plantations devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

• 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. L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

Coefficient de biotope par surface

La zone assurer un coefficient de biotope égal à 0.5, compte tenu des activités présentes sur le site et de la nécessaire qualité environnementale et paysagère.

Chaque parcelle devra assurer un coefficient de biotope égal à 0.4.

Ce coefficient de biotope est égal au ratio entre la somme des surfaces éco-aménageables et la surface totale de la zone ou de la parcelle. (cf. Annexe OAP)

Il se pondère selon un coefficient de valeur écologique qui s'applique à chaque type de surface éco-aménageables.

Au minimum 50% de ces espaces verts devront être de pleine terre et pourront comprendre des plantations.

A l'occasion du dépôt du permis de construire ou du permis d'aménager, le pétitionnaire devra démontrer par une notice explicative la prise en compte du coefficient de biotope.

ARTICLE 1AUe 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUe 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUe 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE UE

PRÉAMBULE

I VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de terrains à vocation économique.

Sont autorisées dans toute la zone les constructions à usage industriel, artisanal et de services.

II DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS

La zone comprend un secteur UEa dans lequel sont autorisées, en sus, les activités liées à l'hôtellerie, au commerce, aux sports et loisirs.

III PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION

La zone comprend également un périmètre indicé (h) correspondant à des zones potentiellement inondables.

IV 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.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine végétal à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des « linéaires de haies à préserver » en vertu de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations et travaux divers (art. L442.2).

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

Routes Départementales :

Sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe :

- dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RD 649, les constructions exposées au bruit des voies de 2ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes ;

- dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 2, de la RD 649 et de la RD 405 entre la Chaussée Brunehaut et le panneau d'entrée de l'agglomération les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes ;
- dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 405 entre la place Charles de Gaulle et la Chaussée Brunehaut et entre le panneau de fin d'agglomération et la limite communale de Neuf-Mesnil, les constructions exposées au bruit des voies de 4ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes.

Voie ferrée :

Dans une bande de 300 m de part et d'autre des voies de la ligne SNCF (voie n°247), les constructions exposées au bruit des voies de 1ère catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe.

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.

Mouvement de terrains

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction...

Application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Une fraction de la zone UE qui est traversée par les RD 649 et RD 405 (entre RD649 et RD800) est concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 75m de part et d'autre des routes à grande circulation.

Seul le secteur de la Marlière, le long de la RD 649, est concerné par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Des règles, inscrites au règlement de la zone UE, justifiées et motivées au rapport de présentation, attestent de la prise en compte des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage. Ces règles permettant de déroger au recul lié à l'application de l'article L111-1-4 sont introduites dans le présent règlement.

V – DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE :

Documents du PNR Avesnois

Guide du choix des arbres et arbustes dans le Nord Pas-de-Calais

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, y compris les éoliennes, à l'exception de ceux prévus à l'article UE 2.

En SUS SONT INTERDITS dans le secteur indicé UE(h) :

- Les sous-sols et les caves,
- L'aménagement d'un niveau en vue de l'habiter, sous le point le plus élevé du terrain.

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 UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés dans toute le reste de la zone à l'exception des périmètres indicés UE(h) et sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UE1 :

- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services et d'entrepôts, de commerce de gros.
- La création et l'extension de bâtiments comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes 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, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à la vente directe de produits élaborés dans la zone par les activités industrielles, artisanales ou de services autorisées
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
- Les bâtiments annexes et les garages liés aux habitations.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leur extension ou leur transformation dans la limite de 250 m² de surface de plancher.
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière.
- 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 clôtures.
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

EN SUS SONT ADMIS, dans le secteur UEa :

Les constructions et installations à usage de commerce et d'hébergement hôtelier, de sports et de loisirs.

SONT SEULS ADMIS, dans le secteur indicé UE(h) :

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 des constructions principales et l'extension ou la création d'annexes, limitées à 20 m² des bâtiments existants sous réserve des conditions fixées à l'article UE 9 et à condition que le premier niveau de plancher se situe à 50 cm au-dessus du point le plus élevé du terrain.

ARTICLE UE 3 – OCCUPATIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I - ACCES

Les caractéristiques des accès à la voirie nécessaires aux constructions doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 649

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, transports collectifs urbains,....

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.

L'emprise de la voie de desserte principale repérée aux orientations d'aménagement et de programmation doit avoir une largeur minimale de 14 mètres (7 mètres de bande roulante accompagnée d'une liaison douce avec accotement paysager de 4,00 mètres et un accotement paysager de 3,00 mètres de large de l'autre côté).

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un

branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II - EAUX INDUSTRIELLES

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents.

III - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

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

2 – Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduelles des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales devra se faire vers un réseau collecteur à raison de 2l/s/ha, conformément aux avis des services techniques intéressés et aux caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales doit être à débit limité (2l/s/ha).

A défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Dans le secteur de la Marlière concerné par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme, toute construction ou installation est interdite dans une bande de 45 mètres comptée à partir de l'axe de la RD 649.

Dans le reste de la zone, les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres de l'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie, en dehors des agglomérations;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie, en dehors des agglomérations;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégories, en dehors des agglomérations;
- 75 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation, en dehors des agglomérations;

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimal d'un mètre qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

Aucune construction ne doit être édifiée à moins de 10 m de la limite légale du domaine public ferroviaire. Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les constructions de locaux à usage d'activités présentant un lien direct avec l'exploitation ferroviaire. Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra apporter la preuve du lien direct de son activité avec l'exploitation ferroviaire.

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

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m.

Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparatives soit avec un recul minimal d'un mètre qui sera effectué en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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

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

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,5 m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone à l'exception du périmètre indicé UE(h) :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le périmètre indicé UE(h) :

L'emprise maximale au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est fixée à 20 % de la superficie du terrain.

Les bâtiments à usage d'activité économique ou de services pourront accroître leur emprise au sol, mesurée à la date d'approbation du PLU, de 30 m².

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone à l'exception du périmètre indicé UE(h) :

La hauteur des bâtiments à usage d'activités n'est pas limitée.

En cas d'extension ou d'aménagement d'une habitation existante, la hauteur maximum ne doit pas excéder 7 m au faîtage.

Dans le périmètre indicé UE(h) :

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

La réalisation des branchements et des réseaux devra être réalisée en souterrain depuis le point de raccordement au réseau général jusqu'à la construction.

Dans le secteur de La Marlière, soumis à l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme :

- la construction principale, qu'elle soit implantée façade à rue ou pignon à rue, devra présenter une façade qualitative en vis-à-vis de la RD 649
- les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 mètres devront être composées soit de grilles ou de grillage rigide soudé, soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres surmonté ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille,...). La nature et les matériaux utilisés pour le mur bahut devront être en harmonie avec ceux de la construction principale.

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En sus, dans le secteur indicé UE(h)

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

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

Les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 50 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou ses abords immédiats.

Les plantations devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° de Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

- 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'un bâtiment à usage d'activités économiques (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.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

PREAMBULE

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces et paysages naturels et de prise en compte de l'espace rural.

La zone comprend :

- un secteur N correspondant à une zone naturelle de protection des espaces sensibles et de prise en compte de l'habitat rural.
- un secteur Nu correspondant à une zone naturelle insérée dans le tissu urbain et dans laquelle sont autorisés des travaux de voirie et d'aménagement de l'espace public.
- un secteur Ne correspondant à un secteur spécifique de valorisation du Fort Leveau et d'accueil touristique.
- un secteur Nd correspondant à une zone d'anciens dépôts de déchets ou de matériaux.

II 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.

Patrimoine à protéger

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine bâti et végétal à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit du bâtiment numéroté 14.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-17-d du Code de l'Urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'Urbanisme.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire des « linéaires de haies à préserver » en vertu de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des installations et travaux divers (art. L442.2).

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

Routes Départementales :

Sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe :

- dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RD 649, les constructions exposées au bruit des voies de 2ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes ;
- dans une bande de 100 m de part et d'autre des RD 105 entre panneau fin d'agglomération et la limite communale de Maubeuge, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes.
- dans une bande de 30 m de part et d'autre de la RD 405 entre le panneau de fin d'agglomération et la limite communale de Vieux-Mesnil, les constructions exposées au bruit des voies de 4ème catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes.

Voie ferrée :

Dans une bande de 300 m de part et d'autre des voies de la ligne SNCF (voie n°247), les constructions exposées au bruit des voies de 1ère catégorie telle qu'elle figure au plan des annexes, sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral du 17 avril 2002 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans l'Arrondissement d'Avesnes sur Helpe.

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.

Mouvement de terrains

La zone est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'y adapter les techniques de construction.

Application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Les secteurs N qui sont traversés par la RD 649 ainsi que le secteur N qui borde la RD 405 au sud de la RD 649 sont concernés par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui interdit, en dehors des zones urbanisées, toute construction et toute installation dans une bande de 75 m de part et d'autre des routes à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

III – DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE CADRE DU VOLET PAYSAGER DES PERMIS DE CONSTRUIRE :

Documents du PNR Avesnois

Guide du choix des arbres et arbustes dans le Nord Pas-de-Calais

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, y compris les éoliennes, à l'exception de ceux prévus à l'article N 2.

En particulier, dans le secteur Nd, sont interdits :

- Les exhaussements et affouillements.

Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 123.1.5.III.2 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.

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 N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés dans toute la zone, à l'exception du secteur Nd et sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article N 1 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² 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 exhaussement 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 clôtures.

Sont autorisés dans la zone N et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

- A condition qu'il n'y ait pas création de logements supplémentaires, l'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone dans la mesure où la surface de plancher de la totalité de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (habitation existante + extension ou aménagement).
- Les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher à condition qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- 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 (telles que centre équestre), 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.

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de moins de 50 m² de surface de plancher.

En sus, dans le secteur Ne :

- La création et l'extension de bâtiments et installations liés à des activités d'accueil touristique et de valorisation du Fort Leveau (aménagement muséal, constructions ou aménagement à vocation culturelle, socio-éducative, de commerce, d'hébergement, de restauration).
- La création et l'extension des constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements et installations autorisés et leurs annexes.

En sus, dans le secteur Nu :

- Les voiries nécessaires à la desserte des zones urbaines ou à urbaniser limitrophes,
- Les aménagements de l'espace public (mobilier urbain, aires de jeux,...),
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de moins de 25 m² de surface de plancher.

ARTICLE N 3 - OCCUPATIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I - ACCES

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

II - VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

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, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction qui requiert une alimentation en eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

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

2 - Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduaires des activités

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.

Effluents agricoles

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol, ou privilégieront les rejets en milieu naturel (rivière, fossé).

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales devra se faire vers un réseau collecteur, conformément aux avis des services techniques intéressés et aux caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la

capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales doit être à débit limité (2l/s/ha).

A défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Le long des routes à grande circulation (RD 405 au sud de la RD 649 et RD 649)

▪ Les constructions et installations suivantes pourront être implantées avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public.

▪ Les autres constructions devront observer un recul minimal de 75 mètres par rapport à l'axe des RD 405 et 649.

▪ En sus, dans la zone N :

Est autorisée, dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la 649, l'extension des constructions existantes sans que le recul autorisé ne puisse être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Le long des autres routes départementales

Les constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de première catégorie, en dehors des agglomérations;
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de deuxième catégorie, en dehors des agglomérations;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales de troisième et quatrième catégories, en dehors des agglomérations;

Le long des autres voies

Les constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

Dans toute la zone, le long des autres routes départementales et des autres voies :

▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux pourront s'implanter soit en limite d'emprise, soit avec un recul minimal de un mètre, à condition que la superficie de la construction n'excède pas 15 m² de surface de plancher. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

▪ En sus, dans la zone N :

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

▪ En sus, dans le secteur Ne :

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées :

- soit à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Dans toute la zone :

Aucune construction ne doit être édifiée à moins de 10 m de la limite légale du domaine public ferroviaire. Cette distance est ramenée à 2 mètres pour les constructions de locaux à usage d'activités présentant un lien direct avec l'exploitation ferroviaire. Dans cette hypothèse, le pétitionnaire devra apporter la preuve du lien direct de son activité avec l'exploitation ferroviaire.

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 N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations pourront s'implanter soit sur limites séparatives soit observer un recul de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les annexes, d'une superficie maximale de 12m² et d'une hauteur maximale de 2,5m pourront s'implanter à 1m minimum des limites séparatives.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m² pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimal de 1 mètre qui sera effectué en

fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant immédiat sans que cela se fasse au détriment de la sécurité routière.

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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Elle est ramenée à 2 m lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur au faîtage inférieure à 3,5 m, tels que garages, annexes...

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N et le secteur Nu :

A l'exception des constructions à vocation agricole, l'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 5 % de l'unité foncière.
L'emprise au sol des constructions et installations agricoles ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur Ne :

L'emprise au sol des constructions et installations ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur Nd :

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N :

La hauteur des constructions à usage agricole, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 m au point le plus élevé. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

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

Dans le secteur Ne :

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau de combles aménageables sur un rez-de-chaussée (R+C).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 m au point le plus élevé.

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 N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions Générales :

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Sont interdits :

Les matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées, ... et, à nu, en parement extérieur, les matériaux non recouverts d'un parement ou d'un enduit (tôles, briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) ;

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois ;

Les constructions annexes sommaires (clapiers, poulaillers, abris, ...) réalisées avec des matériaux dégradés tels que parpaings cassés, tôles rouillées.

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.

Dispositions particulières :

1- Pour les constructions à usage principal d'habitation :

Toute transformation ou extension d'un bâtiment existant doit être traitée en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des matériaux, des volumes et des percements.

Les matériaux dominants sont :

- la brique de terre cuite dans la gamme des rouges, la pierre bleue ou tout autre matériel d'aspect, d'appareillage et de teinte similaires.
- le bardage bois de teinte naturelle.

Toutefois, en cas d'extension ou de reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant, l'emploi des matériaux déjà utilisés est autorisé.

Les toitures doivent comporter deux pentes minimum. Elles doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangée de la tuile.

Ne sont pas concernées par ces dispositions : les serres, vérandas vitrées. Les dispositifs destinés aux économies d'énergie ou à la production d'énergies renouvelables peuvent bénéficier d'une adaptation à ces dispositions sous réserve qu'ils soient traités en harmonie avec l'existant.

Les transformations de façade et les ouvertures doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les rythmes verticaux, les hauteurs et largeurs des percements, les linteaux de briques cintrés ou non, les modénatures et décors, le matériau d'origine et l'harmonie générale de la façade.

2- Clôtures liées aux habitations

Rappel : les haies et éléments végétaux sont réglementés à l'article 13.

A l'exception des clôtures des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les clôtures doivent respecter les dispositions suivantes.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

En front à rue et dans la marge de recul

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être constituées de dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m qui sera traité en harmonie avec la façade principale, doublés ou non d'une haie vive.

La hauteur maximale des pilastres est fixée à 1,50 m.

Sur les autres limites séparatives

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m doivent être constituées :

- soit d'un grillage s'il est doublé d'une haie vive ou d'une clôture à claire-voie en bois,
- soit de dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m doublés ou non d'une haie vive,
- soit sur une longueur maximale de 5 m comptés à partir de la façade arrière de l'habitation et/ou le long de la façade latérale des habitations, de murs pleins édifiés dans les mêmes matériaux que la construction principale ou en bois.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser 1 m de hauteur sur une longueur d'au moins 10 m comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

3- 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.

4- Bâtiments liés à une activité (loisirs, tourisme...)

Lorsqu'il s'intègre à une construction existante, il doit être traité en harmonie 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.

5- Bâtiments annexes à l'habitation principale

Les annexes à l'habitation principale doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que celle-ci. Toutefois, une utilisation du bois, verre et bardage est autorisée pour les extensions, annexes et garages.

Les annexes isolées peuvent être couvertes de tôle nervurée à condition que la couleur soit sombre.

La pente des toits ne peut être inférieure à 25° à l'exception des serres, vérandas vitrées et dispositifs destinés aux économies d'énergie.

Les toitures terrasses et les toitures à une seule pente ne sont admises que pour les annexes et ajouts de faible importance par rapport à la construction principale.

6- Citernes et postes électriques

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, dépôts ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

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

7- Aménagement des abords

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.

Lorsque le réseau de télécommunications/électricité/télévision/radiodiffusion est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire depuis le point de raccordement au réseau général.

8- 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 ».

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour :

- l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

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

Les plantations devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

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

• 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.

Espaces boisés classés

Les terrains repérés au plan de zonage par l'appellation Espaces Boisés Classés (EBC) sont des espaces boisés à conserver, protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. À part des dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit d'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. L'imperméabilisation au droit des masses boisées recensées est interdite. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de la même famille.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.