

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

ZONE N

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



Le Maire

MODIFICATION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à la protection du site. La réglementation vise à ne pas développer l'urbanisation dans cette zone.

Le secteur N1 correspond aux sites naturels destinés aux loisirs permettant la construction à destination de commerces et activités de service.

Le secteur Np correspond au site de l'ancienne décharge de déchets urbains.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

La zone N comprend plusieurs servitudes d'utilité publique et d'informations ou d'annexes reprises dans le rapport de présentation.

Il s'agit notamment de la prise en compte des obligations suivantes :

- Alignement RD 954, 254 et 62.
- Protection des cours d'eau non domaniaux (Rigole de la Raffinerie).
- Protection des bois et forêts (forêt domaniale de Phalempin et bois de l'Emolière).
- Protection des faisceaux hertziens contre les obstacles.
- Produits chimiques, oxyduc Denain-Dunkerque.
- La route départementale 954 est classée axe de transport bruyant.
- Zone naturelle d'intérêt économique floristique et faunistique.
- Protection de la concession de mines et carrières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions dans l'article N2.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des espaces forestiers et naturels.
- L'extension des bâtiments à usage d'habitation dans la mesure où cette extension ne représente pas plus de 20% de la surface plancher du bâtiment existant à la date de révision du présent PLU.
- Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 12m² de surface plancher et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée,
- Clôtures liées à la construction principale existante,

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. (ex : citerne incendie)
- Les constructions admises ne doivent comporter ni caves ni sous sols.

Dans le secteur N1 sont également autorisés :

- les équipements admissibles à proximité des quartiers d'habitation liés à l'activité de pêche et de loisirs.
- Les équipements à destination de commerce et activités de service
- Les constructions admises ne doivent comporter ni caves ni sous sols.

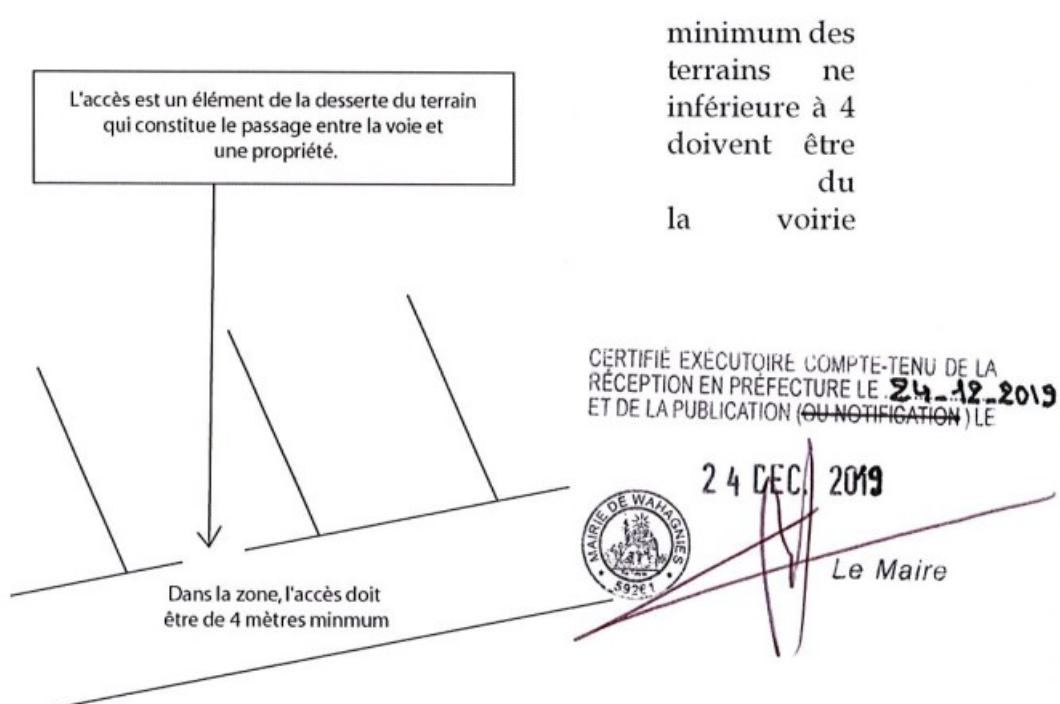
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

1°/ Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès aux terrains ou aux constructions doivent rester manœuvrables pour les services de secours.

La largeur des accès doit pas être inférieure à 4 mètres. Les accès soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.



Aucune nouvelle voie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale à double sens ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 m et une largeur de chaussée inférieure à 5 m. Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger, publiques ou privées et destinées à être ouvertes à la circulation publique doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



Le Maire

ARTICLE N 4: LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU

pour recevoir une construction ou une installation, 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.

ASSAINISSEMENT

EAUX PLUVIALES: Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau collecteur ou dans le milieu naturel selon un débit de fuite et des conditions imposées par les services compétents

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage-restitution à débit calibré.

L'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel conformément à la réglementation en vigueur.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) 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 collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol,

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC 2019

Le Maire

Modification simplifiée du PLU approuvée le :

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies,
- soit en retrait de ces limites.

Dans le secteur Nh, le retrait sera compris dans une bande de 5 à 15 m depuis la limite d'emprise de la voie.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

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

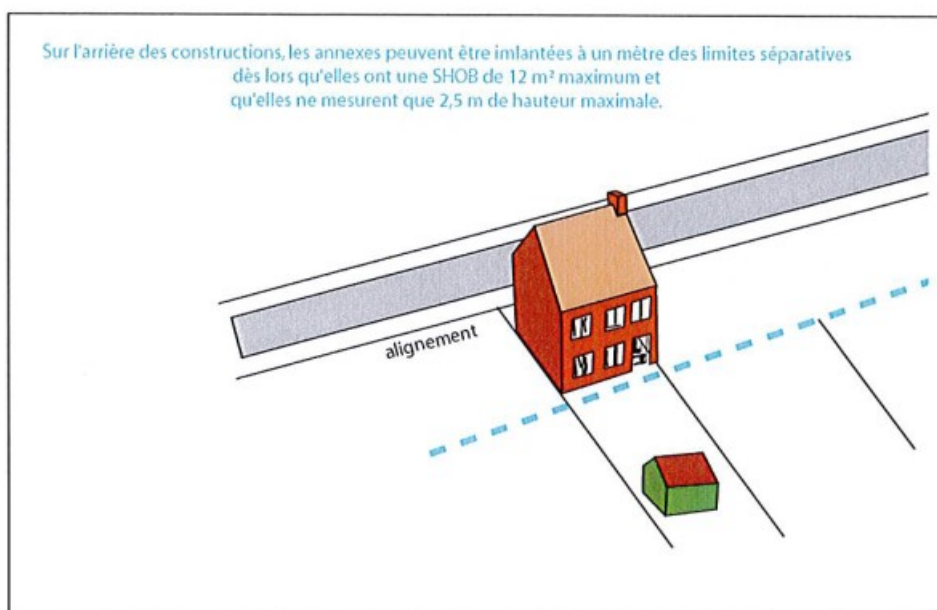
L'implantation sur limite séparative est possible mais non obligatoire.

1) IMPLANTATION AVEC MARGE D'ISOLEMENT

La distance des constructions et installations par rapport aux limites séparatives doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Toutefois :

- Sur l'arrière de l'habitation, la construction d'une annexe à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée dès lors que celle-ci n'excède pas 12 m² de surface plancher et 2,50 m de hauteur.



- Les abris à bûches dont la profondeur est inférieure à 1 mètre peuvent également être implantés à 1 mètre de la limite séparative.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24-12-2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

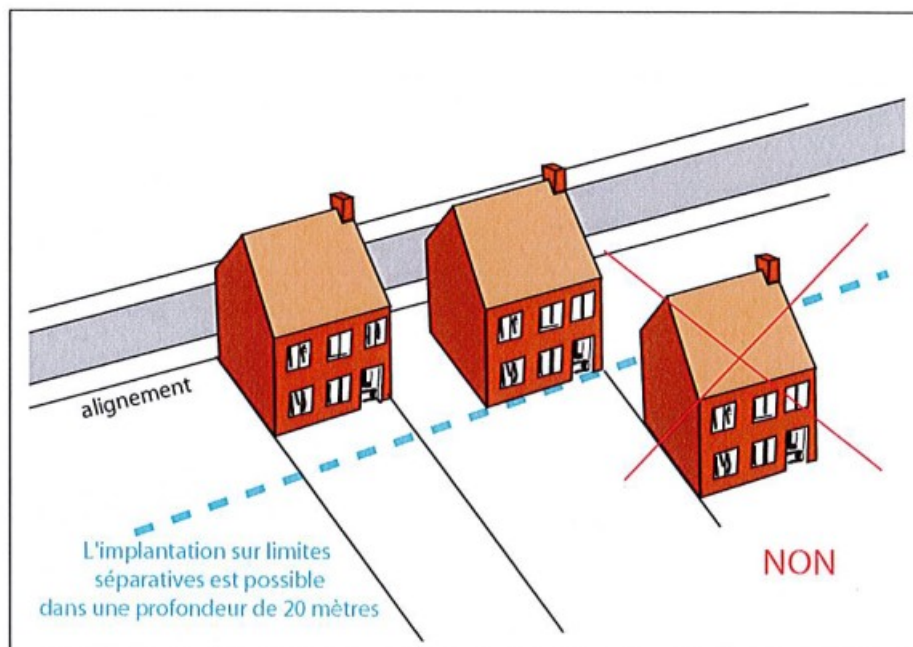


24 DEC 2019

Le Maire

II) IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur d'une bande de 20 m à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de voie, la construction de bâtiment joignant la limite séparative est autorisée.



A l'extérieur d'une bande de 20 mètres à partir de l'alignement ou de l'emprise de voie, l'implantation sur limites séparatives est possible dans 3 cas :

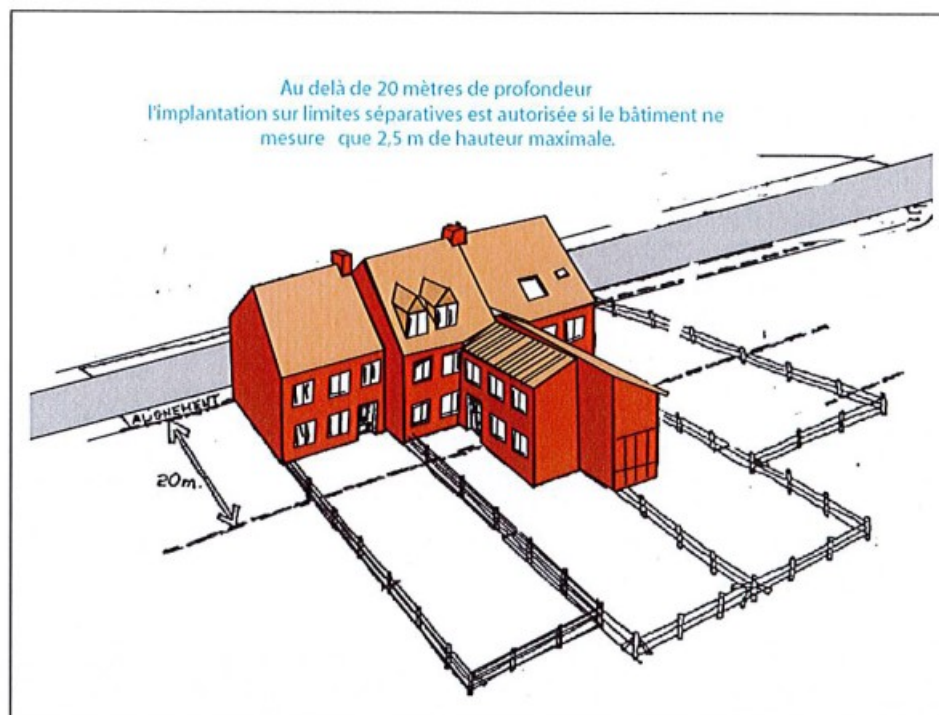
- pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin, lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 2,5 mètres est autorisée sur les limites séparatives.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24-12-2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire



Les travaux visant à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimums lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE 24.12.2019
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



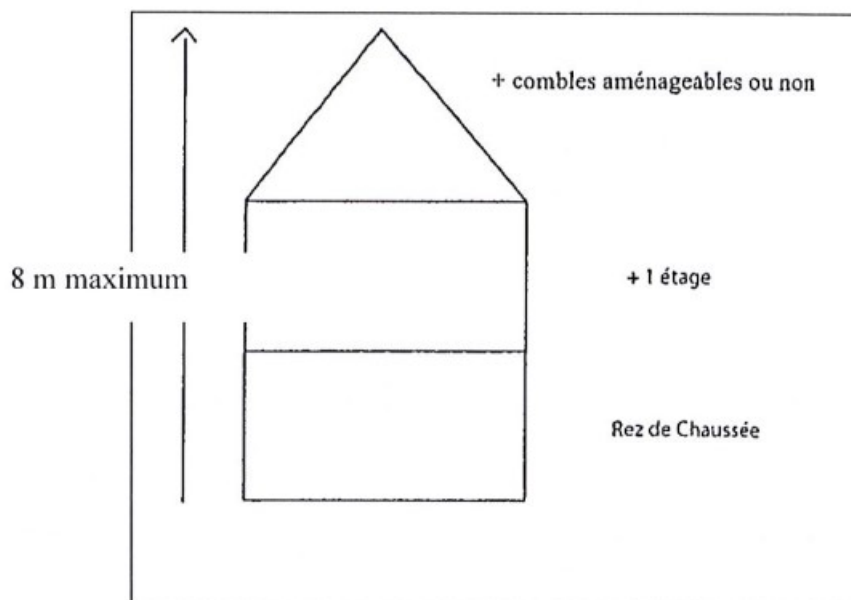
24 DEC 2019

Le Maire

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée sans jamais dépasser 8 m au faîtage au-dessus du terrain naturel avant aménagements.

Soit :



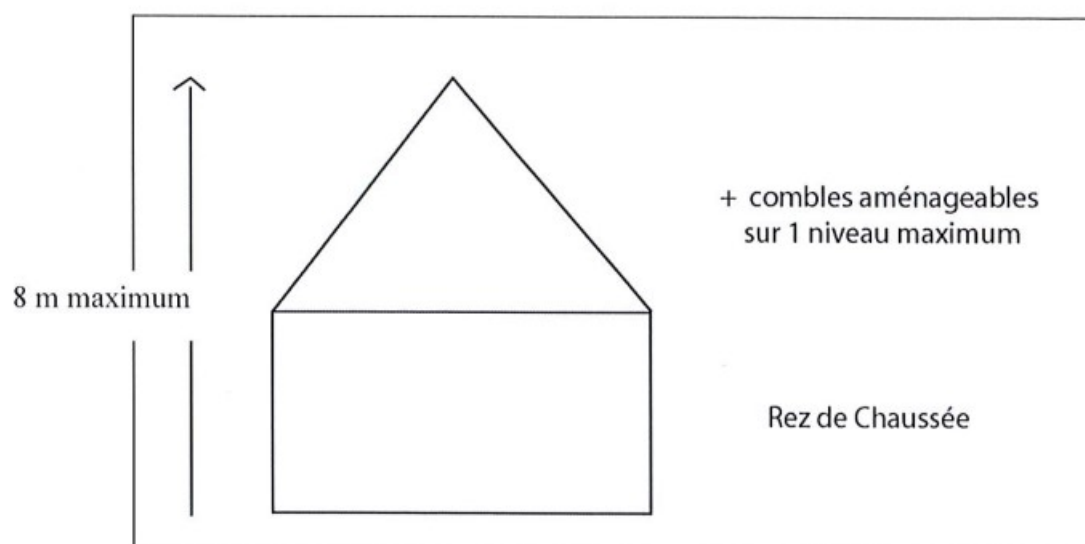
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24-12-2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

Soit :



Il ne peut être aménagé qu'un niveau dans la hauteur des combles.

Ces règles ne s'appliquent pas aux éléments de cheminée ou d'antennes.

Toutefois, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le volume et le traitement architectural des constructions devront prendre en compte également l'orientation, la topographie des lieux, les conditions d'accès et l'aspect des constructions voisines.

✓ Dispositions particulières : construction à usage d'habitation existantes

Façades :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

A l'exception des travaux de confortement ou de reconstruction effectués sur une façade existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les façades devront être réalisées dans les matériaux suivants :

- matériaux reprenant l'aspect, la teinte et l'appareillage de la brique de ton rouge orangé ou gris clair
- le bardage bois de teinte naturelle, ton pierre, ton sable, ton gris clair
- les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaque de béton...) revêtu d'un enduit dont la teinte de finition sera dans les tons pierre, sable, gris clair

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2013**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2013

Le Maire

Toitures :

Pour les constructions principales ou extensions d'emprise au sol supérieure à 20 m², les toitures devront :

- Soit comporter au minimum deux pans avec une pente de 30° minimum à 50° maximum. Les coyaux sont autorisés et n'entrent pas dans le calcul de la pente.
- Soit être en toiture terrasse, à la condition d'être végétalisée ou retenir les eaux pluviales.

Pour les autres constructions (annexes, extensions d'emprise au sol inférieure à 20 m², etc...), la toiture pourra être en terrasse, à un ou deux pans, sans pente imposée.

Pour toutes les constructions, et à l'exception des toitures terrasses, les matériaux utilisés devront être de type tuiles de couleur issue de la gamme des rouges à noir ou en ardoises. Dans tous les cas, les tôles, matériaux enduits, plaques de tuile et plaques en fibrociment sont interdits.

Clôtures :

En façade, la hauteur des clôtures y compris des haies est limitée à 1,60 mètre.

Sur les autres limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En façade et sur limites séparatives, les clôtures pourront être composées :

- soit de murs bahut composés de brique ou de pierre ou de tous autres matériaux, identiques à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontés ou non d'un système métallique à claire-voie (grillage, grille, ... de couleur verte, noire ou gris foncé), doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des grillages plastifiés de couleur verte, noire ou gris foncé, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit par des treillis soudés avec poteaux bois ou métalliques, l'ensemble devant être de couleur verte, noire ou gris foncé ou de teinte naturelle pour le bois, doublés de préférence d'une haie vive composée d'essences locales,
- soit d'Une clôture à claire voie, doublée de préférence d'une haie vive composée d'essences locales
- soit par des haies vives composées d'essences locales

Les clôtures en plaques béton ou en reprenant l'aspect sont interdites.

En façade, la pose de tous dispositifs tendant à opacifier les clôtures (brise-vue, cannisses...) est interdite sauf si elle est doublée d'une haie vive diversifiée d'essences locales visible de la voie publique.

En limite séparative et sur une longueur maximale de 5 m à l'arrière de la construction, sont autorisés les murs pleins.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24-12-2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



- ✓ **Dispositions particulières aux constructions annexes et aux extensions des constructions à usage d'habitation.**

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être en harmonie avec la construction principale. Toutefois, les abris de jardin pourront être réalisés en bois. Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de véranda ou de serre.

- ✓ **Dispositions particulières : autres constructions**

- Les transformateurs électriques devront être en harmonie avec l'architecture environnante,

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L-130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les essences végétales régionales sont recommandées.

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

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m² de terrain au minimum.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone feront l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

En règle générale, toutes les mesures doivent être prises pour conserver, protéger et conforter les boisements, haies et espaces verts. L'entretien des haies et autres aménagements (noues, fossés, mares...) doit être réalisé par les propriétaires.

Les espèces invasives avérées sont interdites (Exemple : renouées du Japon, Berse du Cocose, Bugdelia...).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

En façade :

Les haies existantes doivent être maintenues si elles comportent les spécificités suivantes :

—> Alignement d'arbres d'essences diversifiées

—> Les essences doivent être d'origine locale

et/ou : représenter un alignement remarquable ou emblématique (saules têtards et/ou aubépine et/ou frênes ou charmille ou hêtre taillés en arbustes)

Il est toutefois autorisé l'abattage d'une partie de la haie pour l'accès à la parcelle, d'un maximum de 5 mètres au niveau de l'accès.

En l'absence de haies existantes :

Une haie d'essences locales et diversifiées sera à privilégier pour toute nouvelle construction ou extension en façade à rue.

En présence d'une haie d'essences non locales, les espèces invasives doivent être abattues et être remplacées par des essences diversifiées et locales.

Sur les autres limites séparatives :

Il est demandé, dans la mesure du possible, de planter des essences locales en haies. Il est interdit de planter des espèces invasives.

Sur l'ensemble du terrain, hors limites séparatives :

Il sera privilégié la plantation d'essences locales et diversifiées. Il est toutefois possible de planter ponctuellement des arbres d'autres espèces hors espèces invasives.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13..

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie dans le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) ;
- l'orientation des constructions pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24-12-2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) I.F.



24 DEC. 2019

Le Maire

ARTICLE N 16 – RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir les réseaux électroniques d'alimentation enterrés.

Les antennes de téléphonie mobile devront s'intégrer dans le paysage naturel et urbain. Leur alimentation devra se faire en souterrain.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE COMPTE-TENU DE LA
RÉCEPTION EN PRÉFECTURE LE **24.12.2019**
ET DE LA PUBLICATION (OU NOTIFICATION) LE

24 DEC. 2019



[Signature]
Le Maire