

ZONE 1 NA

Caractères et vocation de la zone

Cette zone est destinée à une construction future. Elle est divisée en deux secteurs :

- un secteur 1NAa affecté à la construction de logements ;
- un secteur 1NAc affecté principalement à la création et à l'extension d'équipements à vocation touristique, sportive et ludique et dans une moindre mesure, d'immeubles d'habitations à usage temporaire.

Certains de ces secteurs sont indicés d'un « i » parce qu'ils correspondent à des terrains où il existe des risques d'inondations.

Rappels et obligations

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, ferme Saint-Sauveur, avenue du Bois à Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322.2 du Code de l'Urbanisme.

Recommandations :

Il est souhaitable pour les constructions nouvelles que l'emprise au sol des superficies imperméabilisées soit inférieure à 50% de la superficie de la parcelle.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Par anticipation sur l'urbanisation future, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone (enclavement d'autres terrains),

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur 1NAa :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- les lotissements et opérations groupées comprenant des logements ;
- Les immeubles à vocation principale d'habitation pourront comprendre des activités commerciales, de bureaux ou de service dans la limite d'un maximum d'un tiers de la Surface Hors Œuvre Nette construite, et dans la mesure où celles-ci n'engendrent pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers ;
- les équipements publics et les installations d'utilité publique ;
- les aires de jeux, de sports et de stationnement ;

- les reconstructions après sinistre ;
- l'extension, la transformation des constructions à usage d'habitations existantes dans la limite de 250 m² de superficie Hors Œuvre brute totale ;
- Les constructions et installations à usage commercial, de bureau ou artisanal à condition :
 - a) que le projet soit réalisé dans le cadre d'un programme d'ensemble ;
 - b) que le financement de tous les équipements extérieurs au terrain d'assiette du projet et nécessaires aux besoins de l'activité envisagée soit pris en charge par le constructeur.

Dans le secteur 1NAc :

- les constructions à vocations touristique, sportive et ludique, hébergement, restauration, commerce, gîte, chambre d'hôte ... ;
- le camping caravaning à caractère saisonnier ;
- les établissements à usage d'activité artisanale ou touristique à condition qu'ils correspondent à des besoins liés au caractère de la zone et à son fonctionnement. ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les aires de jeux, de sports et de stationnement prévoyant le libre écoulement des eaux de ruissellement (dalles engazonnées, etc.) ;
- les logements de fonction ;
- Les équipements publics et les installations d'utilité publique.

Le niveau de la dalle de rez de chaussée de toute construction nouvelle devra être conforme aux prescriptions du P.P.R.I. applicable sur le territoire de la Commune.

ARTICLE 1NA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation du sol, qui ne figurent pas à l'article 1NA 1 sont interdits ainsi que les constructions en sous-sol.

En sus dans le secteur 1Nac, sont interdites toutes types d'excavation.

<h2 style="margin: 0;">SECTION II</h2> <h1 style="margin: 0;">CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</h1>
--

ARTICLE 1NA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

I - Accès automobile

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs aux voies départementales sont interdits ou limités.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Cet accès doit être d'une largeur minimale de 4 mètres.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique et aux personnes à mobilité réduite).

Lorsque l'accès sert à la desserte de plus de 2 constructions à usage d'habitation, il devra répondre aux exigences de la sécurité et devra permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie : sa largeur doit être supérieure à 8 mètres et la voie aura une largeur minimale de 5 mètres.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité publique et à la circulation publique.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Cet accès doit être d'une largeur minimale de 4 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que si l'accès est établi sur la voie où la gêne est la moindre.

II - Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

En cas de création de nouvelles voies destinées à être rétrocedées à la commune, celles-ci devront respecter les normes fixées pour l'accès des personnes à mobilité réduite et présenter les caractéristiques suivantes : une plate-forme minimale de 8 mètres et une voirie de 5 mètres minimum.

Les caractéristiques des accès sur une voie publique doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie.

ARTICLE INA 4 - DESSERTE EN EAU POTABLE, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

I - Desserte en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II – Assainissement Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement

éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant le débit maximum des eaux pluviales rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

III – Assainissement Eaux usées

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur dans la commune.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

- Dans les zones d'assainissement collectif :

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 ou réseau public, en respectant les caractéristiques du réseau de type séparatif. Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement raccordé à une unité de traitement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé. Dans ce cas, les prescriptions applicables sont celles définies dans les zones d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dans les deux années qui suivent la réalisation de celui-ci.

- Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte et le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre. Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

IV – Assainissement Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public ou dans un dispositif d'assainissement non collectif.

V – Assainissement Eaux résiduaires industrielles

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. Une convention de déversement spécial est signée avec le gestionnaire du réseau d'assainissement. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques, financières et administratives relatives aux rejets dans le réseau d'assainissement collectif.

VI – Distribution électrique, de téléphonie et de télédiffusion

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être enterrés. Dans le cadre d'une opération groupée, l'ensemble des réseaux sera enterré.

ARTICLE 1NA 5 – SUPERFICIE DES TERRAINS

Pas de dispositions particulières

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

Voies communales ou privées :

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de la limite d'emprise des voies de desserte publique ou privée.

Il pourra être admis que les constructions et extensions de constructions puissent être réalisées dans le prolongement de bâtiments existants.

Voies départementales :

Hors agglomération, l'implantation de la façade avant de toute construction doit préserver une marge de recul de :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes de 1^{ère} catégorie,
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes de 2^{ème} catégorie,
- 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de 3^{ème} catégorie,

En agglomération, toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement
- soit à 10 mètres de l'axe de la voie.

Les exceptions pour les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public (distribution d'énergie électrique et de gaz) ne doivent pas créer de gêne à la visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Il pourra être admis que les constructions et extensions de constructions puissent être réalisées dans le prolongement de bâtiments existants.

Dans la zone INAc, aucune construction ne peut être implantée à moins de 35 mètres de la limite d'emprise de la Route Départementale 916.

ARTICLE 1NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETES

I - Implantation sur limites séparatives

1 - En front à rue, et dans une bande de 30 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions à usage principal d'habitation ou d'activité peuvent être implantées sur l'une ou l'autre des limites séparatives.

2 - Au-delà de cette bande de 30 mètres de profondeur :

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives, latérales et de fond de parcelle :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;
- b) lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m au droit de la limite séparative ;
- c) lorsqu'il s'agit de la reconstruction de bâtiments existants.

II - Implantation avec marges d'isolement

Marge d'isolement relative :

Sur toute la longueur des limites séparatives, latérales et de fond de parcelle, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H/2 \leq L$).

N'entrent pas en ligne de compte, dans la limite d'un plafond de 1 mètre pour le calcul de la marge d'isolement, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire voie, acrotères...

Marge d'isolement absolue :

La marge d'isolement des constructions qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément au I ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

ARTICLE 1NA 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 entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës, et de 2 mètres lorsqu'il s'agit de locaux de faible volume et de hauteur de faîtage inférieure à 3 mètres tels que chenils, abris de jardin, abris bois ...

La différence de niveau (H) entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

ARTICLE 1NA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 1NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Hauteur relative des constructions par rapport à la largeur des voies

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

Toutefois des adaptations mineures pourront être admises soit pour créer une unité de hauteurs en harmonie avec les constructions contiguës soit en raison de contraintes topographiques.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres mesurés à l'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

II - Hauteur absolue

Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur à l'égout du toit à partir de celle de l'une des deux constructions voisines, ou des hauteurs moyennes de celles-ci.

Les chenils, abris de jardin, abri bois... quelles que soient leurs superficies et situés à moins de 1 mètre des limites, devront avoir une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres.

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

1 - Principe général :

Les constructions, installations et clôtures à édifier ou à modifier ne doivent 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.

Des matériaux et des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale, de la Haute ou Très Haute Performance Energétique, ou de toute autre démarche ayant les mêmes objectifs, sont autorisés.

2- Dispositions particulières

a) Aspect des constructions :

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

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit,
- les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec de moyens de fortune.

Par ailleurs :

- les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées 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 des revêtements.
- L'installation d'antennes paraboliques en façade sur rue devra se faire soit sur la partie toiture de la construction soit sur le pignon.

b) Les toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- La pente des toitures devra être comprise entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale.
- Les toitures seront constituées, de préférence, de matériaux de type tuiles vernissées ou non, ou d'ardoises.
- Les toitures terrasses ou toits plats sont autorisés.

Dans le secteur NAc :

- La pente des toitures devra être comprise entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale.
- Les toitures seront constituées, de préférence, de matériaux de type tuiles vernissées ou non, ou d'ardoises.
- Les toitures terrasses ou toits plats sont autorisés.

c) Les clôtures :

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics d'intérêt collectif pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privé), l'utilisation de plaques de béton pleines mêmes recouvertes d'un enduit est interdit.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par un muret d'une hauteur comprise entre 0.50 m et 1.00 m réalisé dans les mêmes matériaux que la construction, surmonté ou non d'une clôture à claire-voie (hauteur maximale de l'ensemble inférieure à 1.80 m),
- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 1.80 m.

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires ne doivent pas excéder 1.80 mètres de hauteur. Cette hauteur limite est portée à 2.50 m si les clôtures répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation et s'il n'y a pas de problème de vue.

Dans le secteur 1NAc, seules sont autorisées les clôtures constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires, ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres mesurés à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

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

Les clôtures existantes avant la date d'application du présent Plan d'Occupation des Sols peuvent être réparées, même si elles ne répondent pas aux prescriptions ci-dessus.

Pour des raisons de visibilité, en bordure des voies d'accès à la RD916 et ce sur une profondeur de 50 mètres, la hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 0.80 m.

ARTICLE 1NA 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies publiques.

Dans les lotissements et opérations groupées, il devra être aménagé une place minimum de stationnement pour les visiteurs pour 4 habitations.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

Il est exigé 2 places minimum de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activité :

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, s'ajoutent ceux réservés pour les besoins de la clientèle et le stationnement des camions et divers utilitaires.

Pour les établissements commerciaux, il est exigé une surface de stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre. Cette obligation est supprimée pour les commerces totalisant moins de 100 m² de plancher hors oeuvre nette.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé une superficie affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors oeuvre nette de l'immeuble, y compris pour les bâtiments publics.

Pour les équipements publics ou parapublics d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte de la nature des équipements, de leur situation géographique, de leur groupement, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance, et de leur desserte en transport en commun.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, sous réserve qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places en même temps que les travaux de construction ou d'aménagement.

ARTICLE 1NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues lorsqu'elles présentent un intérêt pour la biodiversité.

Les arbres abattus pour les besoins de construction doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts avec un minimum de 10 % de la superficie du terrain.

Les dépôts et les citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes.

En cas d'implantation de bâtiments d'activité artisanale ou agricole ou de stockage, il est exigé la réalisation de plantations formant écran à l'intérieur des marges de recul lorsque le projet répond aux caractéristiques suivantes :

- bâtiments visibles de la voie publique.
- Implantation des bâtiments en retrait de l'alignement et d'au moins une limite séparative.

En cas de clôture végétale, on utilisera de préférence des essences locales. La hauteur des plantations en limite de propriété ne peut dépasser 2 m.

Dans le secteur 1NAa :

Les lotissements et opérations groupées doivent comporter un espace commun planté représentant au minimum 10% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

Les voiries traitées en cours urbaines peuvent être comptabilisées dans ces espaces.

Les arbres abattus pour des besoins de construction doivent être remplacés par des plantations équivalentes.

Dans le secteur 1NAc :

Les végétaux seront de type hydrophile symbolisant la présence d'eau : saules, aulnes, peupliers, etc.

Dans le cas d'installation d'habitations à vocation touristique, sportive ou ludique, une superficie d'au moins 25% de la surface du terrain utilisée pour l'opération, doit être aménagée en espaces verts, aires de jeux, etc.

Les écrans végétaux empêchant les vues depuis la RD916 en direction de la Lys sont interdits. Une mise en scène végétale permettant de créer des « effets fenêtres » est fortement conseillée.

Il est recommandé d'utiliser des plantations dont la hauteur adulte n'excède pas 5 mètres.

<p style="text-align: center;">SECTION III</p> <p style="text-align: center;">POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</p>
--

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

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

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet