

FONCIFRANCE
Aménageur - Promoteur

PA10

08/20

Téléphone : 03.20.54.28.14

Télécopie : 03.20.57.93.87

E-mail : groupefoncifrance@foncifrance.fr

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE SAILLY - SUR - LA - LYS

RUE DES CHAUDS FOURNEAUX



MAVAN AMENAGEUR
« Parc de la Motte »
23, rue Paul Dubrule
59610 LESQUIN
Tél. : 03 20 54 28 14
groupefoncifrance@foncifrance.fr
4 463 350 0025 - APE 7022Z

COEUR DE VILLAGE 1B

*17 PARCELLES A USAGE D'HABITATION
+ 03 ILOTS*

REGLEMENT DE CONSTRUCTION

MODIF .	DATE	MODIF .	DATE	MODIF .	DATE	MODIF .	DATE
A	11/02/21	C		E		G	
B	12/04/21	D		F		H	

CŒUR DE VILLAGE I B A SAILLY-SUR LA LYS (62)

-OoO-

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION (Article R – 442 – 6a) du Code de l'Urbanisme

-OoO-

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à toutes demandes d'autorisation du sol et s'ajoute aux règles d'urbanisme applicables dans la Commune de SAILLY-SUR-LA-LYS sur les lots n°01 à n°17 inclus, et sur les îlots H, I2 et I3.

Si l'utilisation de matériaux écologiquement performants ne peut être interdite, il est rappelé que ceux-ci devront s'intégrer dans l'environnement existant. Ainsi le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le « Règlement de Construction » du présent Permis d'Aménager comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant.

En conséquence le projet de construction pourra être refusé si l'architecture, les dimensions, l'aspect extérieur des bâtiments est de nature à porter atteinte au caractère du programme d'aménagement « CŒUR DE VILLAGE I B », ainsi qu'aux lieux avoisinants (vue proches) et aux paysages (vues lointaines).

Tout projet de construction, de nature à être en contradiction avec les principes d'intégration susvisés, même pour des objectifs énergétiques, devra faire l'objet d'une justification argumentée, par descriptif et graphisme, dans le « volet paysager » annexé à la demande de « Permis de Construire » - Cette justification devra tenir compte des constructions environnantes, eu égard aux cônes de visibilité proches et lointains.

-OoO-

Le présent « Règlement de Construction » est décomposé en plusieurs chapitres compte tenu de la nature très différente des constructions envisagées, selon les lots ou les îlots.

-  Chapitre 1 – Lots n°01 à n°17 inclus
-  Chapitre 2 – Îlot H
-  Chapitre 3 – Îlots I2 et I3

// DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les lots n°01 à 17 inclus :

✚ Pour les lots individuels n°01 à n°04 inclus, n°14 à n°17 inclus

Les règles ci-après sont prescrites pour les volumes, les matériaux et l'implantation de chaque bâti (voir PA4A).

✚ Pour les lots individuels n°05 à n°13 inclus

Les dimensions ou l'emplacement de certains lots permettent l'expression d'une architecture plus libre sans préjudices pour les lots riverains : variété des volumes, des matériaux et orientation plus libre du bâti seront donc recherchés, avec des règles assouplies.

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Les constructions à usage d'habitation individuelle, avec éventuellement activités libérales ou de services intégrées en ajout à cette construction à usage d'habitation.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

✚ Pour les lots individuels n°01 à n°04 inclus, n°14 à n°17 inclus.

L'implantation des futurs immeubles se fera selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA4 (A)], et selon les précisions ci-après.

La façade du volume principal, prise dans sa partie la plus longue, sera implantée en totalité dans ce recul à l'alignement de 5m à 8m, tel que précisé sur le « Plan de Composition » - les autres parties de la façade du volume principal, pouvant être en retrait ou en avancée par rapport à ce recul à l'alignement de 5m à 8m, avec toutefois, un recul de 5m minimum devant le garage.

✚ Pour les lots individuels n°05 à n°13 inclus

La façade du volume principal, **prise** dans sa partie la plus longue sera orientée parallèlement ou perpendiculairement à la voirie de desserte du lot.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Les constructions seront implantées selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA 4 (A)], et selon les précisions ci-dessous :

Toute façade ou partie de façade de constructions en retrait des limites séparatives doit être implantée avec un retrait de 3m00 minimum et respecter la condition suivante :

- la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces 2 points (H), soit $L \geq (H/2)$

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus (sauf lot n°5) :

La côte de seuil du corps principal sera comprise entre 0m10 et 0m40 comptée au-dessus de l'axe de la chaussée en son point le plus haut pris au droit du lot concerné.

La hauteur absolue de la construction (au faîtage) ne pourra être supérieure à 9m à compter du niveau de la chaussée, pris en son axe et au droit du lot concerné.

✚ Pour le lot n°05 :

Même règle que ci-dessus sauf que la chaussée prise en compte sera l'accès à ce lot, pris au niveau de la bordurette en limite de parcelle

5°) ASPECT EXTERIEUR :

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

La construction principale présentera une architecture avec un « volume principal », et éventuellement un ou plusieurs « volumes annexes » - Cette définition des volumes ne tient pas compte de l'usage des pièces.

En cas d'extension ultérieure du corps principal, seules seront autorisées des extensions sur toutes les façades à l'exception de la façade côté voirie de desserte – Dans ce cas, les mêmes règles de construction pour les façades et couvertures s'appliqueront, telles que précisées ci-après.

Les vérandas vitrées restent autorisées.

5.1) Pour les lots n°05 à n°13 inclus

Pour ces lots, il sera recherché une architecture innovante, avec une variété des volumes et des matériaux.

5.1.a) Volumes :

Sont autorisés :

- Les plain-pied (R+c)
- Les rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)
- Les rez-de-chaussée + 1 étage + combles perdus (R+1+c)
- Une mixité uniquement entre les R+C et R+1+c

L'étage aménagé pourra représenter une superficie partielle du rez-de-chaussée ; le solde de la surface pourra être réalisé en toiture terrasse dans les limites suivantes :

- Superficie <50% si volume en R+1+c
- Superficie <25% si volume en R+C
- Superficie <25% si volume en R+ combles perdus

5.1.b) Façades :

Les murs extérieurs du « Volume principal » devront être à dominante briques (plus de 50% de la superficie, calculée façade par façade) – Liberté de matériaux pour les autres matériaux de façade & pour les « Volumes annexes », mais avec les prescriptions ci-après :

En cas de bois – ou similaire – ou en cas de bardage - celui-ci pourra être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'architecture dans la demande du Permis de Construire.

En cas d'enduits, celui-ci sera dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clair en dominante – Des éléments mineurs pourront être plus sombres, dans la même teinte d'enduit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas vitrées.

Les murs d'intimité dans le prolongement de la construction sont autorisés dans le même matériau, de longueur maximum 3m et hauteur maximum 2m.

Les façades situées le long des voies, doivent obligatoirement comporter des baies ; les façades aveugles étant interdites, même pour les façades situées le long d'une voirie latérale.

5.1.c) Toitures & Couvertures du Volume Principal et des Volumes Annexes

Dans tous les cas, la même couleur des matériaux de toitures est imposée pour tous les volumes.

Les volumes annexes auront une toiture au nombre de pans libres et pourront être totalement en toitures-terrasses.

En cas de volume « R+combles perdus » ou R+C, la toiture sera à pente principale : 40° à 45°, avec 2 pentes minimum – le matériau sera la tuile dans la gamme des rouges, noires ou bruns.

Les toitures terrasses ou les toitures à faible pente (<15°) pourront couvrir au maximum 25% de la surface du rez-de-chaussée.

En cas de volume « R + 1 + c », la toiture sera à nombre de pans libres, la pente sera de 30° à 37° – le matériau sera la tuile, dans la gamme des rouges, noires ou bruns si la pente est supérieure à 30° - le matériau de toiture sera libre en cas de pente de toiture comprise entre 15° et 25°, mais avec un aspect " Tuiles Naturelles".

Une pente de toiture inférieure à 15° est interdite.

Les toitures terrasses sont autorisées, de préférence en terrasse végétalisées.

Les toitures terrasses pourront couvrir au maximum 50% de la surface du rez-de-chaussée en cas de R+1+c et ce calcul se fera pour chaque volume, selon les règles ci-dessus, en cas de mixité des volumes (25 %, si R+C ; 50 % si R + 1+ c).

En cas de volume R+1+c, les toitures-terrasses ou les toitures à faible pente (< 15°) au niveau supérieur de l'étage du volume principal, seront au maximum de 25% de la superficie de l'étage.

5.1.d) Volumes annexes du corps principal

Un (ou plusieurs) volumes annexes du corps principal sera possible, dans une limite de Surface de Plancher de 40 m² au total (en cumul) ; le bois ou l'aspect bois en totalité et les enduits dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs sera toléré pour les volumes annexes.

Les annexes isolées auront une superficie limitée à 12m² d'emprise au sol par lot.

Ne sont pas considérées comme annexes isolées les serres, entièrement vitrées.

Les serres entièrement vitrées pourront être implantées à 1m des limites séparatives si elles présentent une superficie inférieure à 15m² et une hauteur maximale de 2m50 et seront installées côté jardin et non pas côté voirie d'accès à la construction.

5.2) Pour les lots individuels n°01 à n°04 inclus, n°14 à n°17 inclus.

5.2.a) Volumes

Pour ces lots, en général de dimensions plus faibles, il est prescrit des règles d'architecture plus précises. Sont autorisés pour tous les lots :

- Les plain-pied (R+combles perdus)
- Les rez-de-chaussée + combles aménageables (R+C)

5.2.b) Façades :

Les murs extérieurs de tous les volumes des constructions principales seront réalisés en briques essentiellement. L'emploi en appareillage sur les façades et pignons du volume principal, de Bois ou similaire, ou de 2 teintes de briques sera autorisé.

Toutefois ce 2ème matériau sera en proportion mineure par rapport à la brique principale et ne dépassera pas 25 % de la superficie totale, calculée façade par façade.

En cas de bois – ou similaire – celui-ci pourra être teinté ou peint, mais avec une volonté d'harmonie avec les autres matériaux, à justifier par l'architecture dans la demande du Permis de Construire.

Pour l'ensemble des constructions, les soubassements plus foncés seront possibles (en briques exclusivement), et inclus dans les proportions de 25 % maximum, rappelées ci-dessus.

Ces règles ne s'appliquent pas aux vérandas vitrées.

Les murs d'intimité dans le prolongement de la construction sont autorisés dans le même matériau, de longueur maximum 3m et de hauteur maximum 2m.

5.2.c) Toitures & Couvertures du volume principal et des volumes annexes

Dans tous les cas, la même couleur des matériaux de toitures est imposée pour tous les volumes.

Les volumes annexes auront une toiture au nombre de pans libres et pourront être totalement en toitures-terrasses.

Le volume principal aura une toiture à 2 pans minimum ; orientation de la ligne de faîtage selon les indications du « Plan de Composition » [n°PA4 (A)] – la pente de cette toiture sera comprise entre 40° et 45° (même pour les constructions avec combles perdus (R+C)) pour l'ensemble des lots ; toutefois, des éléments mineurs de la toiture principale pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 30° (tels que coyaux ou brisis).

5.2.d) Volumes annexes du corps principal

Un (ou plusieurs) volumes annexes du corps principal sera possible, dans une limite de Surface de Plancher de 40 m² au total (en cumul) ; le bois ou l'aspect bois en totalité et les enduits dans les tons blancs (à l'exception du blanc pur qui est interdit), beige ou gris clairs sera toléré pour les volumes annexes.

Les annexes isolées auront une superficie limitée à 12m² d'emprise au sol par lot.

Ne sont pas considérées comme annexes isolées les serres, entièrement vitrées.

Les serres entièrement vitrées pourront être implantées à 1m des limites séparatives si elles présentent une superficie inférieure à 15m² et une hauteur maximale de 2m50 et seront installées côté jardin et non pas côté voirie d'accès à la construction.

5.3) Pour les lots individuels n°01 à n°17 inclus :

5.3.a) Matériaux des Annexes isolées :

Les annexes isolées doivent être réalisées dans les mêmes tons et matériaux que la construction principale, soit en bois – ou similaire – pouvant être teinté ou peint mais avec une volonté d'harmonie avec la construction principale. Cette règle ne s'applique pas aux serres.

5.3.b) Toitures & Couvertures des Annexes isolées :

Les toitures des annexes isolées sont tolérées avec une pente faible (<15°), et en matériaux sombres. Pour les serres, il n'est pas fixé de pente minimum ou maximum – Les toitures-terrasses sont autorisées.

5.4) Quelque soit le lot (lots n°1 à n°17 inclus) et le volume du corps principal : Ouvertures en toitures et sur pignons :

Les ouvertures en forme de « VELUX » sont autorisées ; toutefois les capucines sont préconisées du côté voirie.

Les installations en toiture de dispositifs de « captage solaire » sont autorisées ; toutefois, ces dispositifs seront intégrés sur le versant de la toiture, tel que préconisé sur le « Plan de Paysagement » [n°PA4 (B)], ci-annexé – En cas de dispositif de captage solaire en toiture, et côté voirie, les dispositifs de « captage solaire » seront de la même teinte que la tuile.

5.5) Stationnement

5.5.a) Garages

Quelque soit le lot, les garages en sous-sol sont interdits.

Toutefois les autres aménagements de sous-sol, type Cave, sont autorisés mais vivement déconseillés.

Aucun accès, par l'extérieur, type « cour anglaise » ne seront autorisés vers les caves en sous-sol.

L'accès indiqué sur le « Plan de Composition » (n°PA4a) :△ est indicatif, donc conseillé mais non obligatoire.

5.5.b) Stationnement par places non couvertes devant chaque logement

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seul l'accès piétonnier vers la porte d'entrée pourra être en matériaux imperméables, pour faciliter l'accessibilité éventuelles des personnes à mobilité réduite.

Les aménagements des stationnements devront être inclus dans chaque demande de Permis de Construire, pour les lots n°01 à n°17 inclus.

Il devra être créé sur chaque lot, trois places de stationnement minimum, dont deux non couvertes minimum, pour les lots n°01 à n°17 inclus.

Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Un stationnement couvert et non fermé (dénommé Carport) est autorisé - Il sera limité à une superficie au sol de : 30m², sera annexé au corps principal et ne sera donc pas à usage d'habitation – Un local fermé en fond de « CARPORT » sera toutefois autorisé, en bois & de superficie limitée à 12m², à prendre dans le total attribué de 30 m² ; dans ce cas, toute annexe isolée sera refusée, sur le lot concerné.

Il respectera les règles suivantes :

- toitures terrasses
- en cas de toitures, pentes inférieures à 15°, et en matériaux de couleur sombre
- poteaux en bois ou en briques

En cas de fermeture partielle, panneaux ou claustras en bois ou similaire, uniquement, en fond de « Carport ».

5.5.c) Stationnement des cycles non motorisés :

Les aires de stationnement des cycles non motorisés seront prévues sur chaque lot individuel.

Le pétitionnaire du Permis de Construire indiquera cet emplacement, et respectera les prescriptions ci-après :

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Un stationnement couvert et fermé de 2,50m² suffisant pour 2 cycles non motorisés sera créé dans un local accessible depuis la voie de desserte du lot – Si cet emplacement est situé dans le garage, ce dernier aura une surface de plancher de 20m² minimum, dont la superficie ci-dessus minimum affectée aux cycles non motorisés. Le stationnement sous forme de crochet est conseillé ; dans tous les cas, un espace de manœuvre permettra un usage aisé des vélos.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

✚ Quelque soit le lot concerné : Projet de clôtures, profilage du terrain et soutènement réglementé

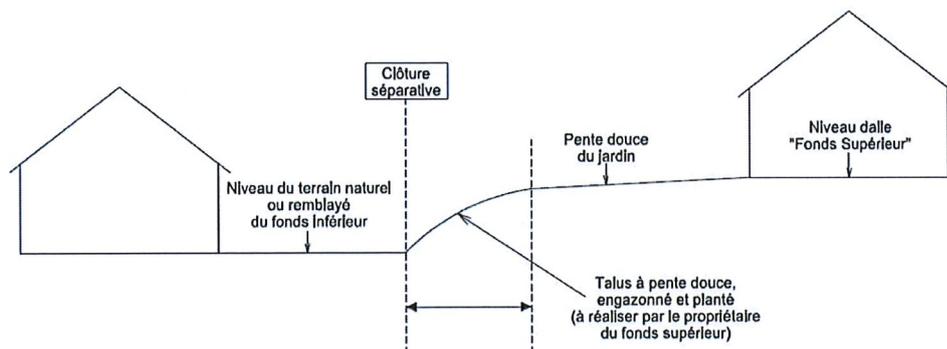
Les projets de clôtures seront indiqués dans les demandes de permis de construire, ou dans une déclaration indépendante du Permis de Construire. Ce projet laissera la possibilité d'un stationnement aisé conformément aux règles précédemment décrites.



Dans tous les cas, un soubassement de clôture en plaque ciment ou béton est strictement interdit. Le profilage en pente douce du jardin est vivement conseillé.

Un dispositif de soutènement ne sera autorisé qu'en retrait de 1m minimum de la limite de propriété concernée, afin d'assurer un bon entretien de la clôture, et un bon entretien du dispositif de soutènement de cet espace privatif planté interstitiel.

La retenue de terres nécessitera un drainage particulièrement soigné tout au long du pied du dispositif de soutènement.



Les palissades en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

✚ Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Dans le cas d'implantation du bâti en mitoyenneté, un mur d'intimité implanté sur la limite séparative de cette mitoyenneté, sera autorisé selon les conditions suivantes et dérogera donc aux règles de clôtures ci-après :

- réalisation dans le même matériau que le matériau majoritaire de la construction principale,
- longueur 3m maximum et hauteur 2m maximum,

Côté Domaine Public, pour la façade située côté entrée de l'immeuble :

Les clôtures seront constituées :

soit de haies vives d'espèces végétales locales, de hauteur maximale : 1m20, plantées à 0m50 en retrait de l'alignement et doublées par un grillage plastifié de couleur sombre de faible hauteur qui sera implanté à l'alignement

soit un dispositif de type grille à claire-voie sera autorisé. Celui-ci ne devra pas dépasser une hauteur totale de 0m60. Il sera doublé éventuellement par une haie d'espèces végétales de hauteur maximale 1m20.

L'habillage des coffrets techniques doit être réalisé soit dans le même ton de brique que la construction principale et de hauteur maximale 1m50, soit avec des plantations autour des coffrets techniques.

Les pilastres de portail seront autorisés de hauteur maximum : 1m50, et en briques dans les mêmes matériaux que la clôture maçonnée ou la construction principale.

Dans les 2 cas, le projet d'intégration des coffrets techniques sera indiqué dans la demande de Permis de Construire de la construction principale.

Côté Domaine Public, pour les façades des lots donnant sur voiries et allées piétonnes, mais ne comportant pas la façade principale de l'immeuble :

Les clôtures seront obligatoirement constituées d'une haie d'espèces végétales locales doublée éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60, qui sera à l'alignement – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Seront tolérés les dispositifs naturels de type palissade en bois ou clôture en osier tressé.



Les dispositifs « brise-vue » et lamelles, même à titre provisoire, sont proscrits.



Exemple de clôture naturelle tolérée en limite du domaine public hors front à rue

Côté Limites Séparatives :

Les clôtures seront obligatoirement en haies vives d'espèces végétales locales de hauteur maximum 1m60 et doublées éventuellement d'un grillage plastifié de couleur sombre, de hauteur inférieure à 1m60 – La haie sera située derrière ce grillage, mais en retrait de 0m50 minimum

Afin de garantir l'intimité de certaines parties privatives, des clôtures pleines dites "mur d'intimité" pourront être créées, avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Ces clôtures seront de hauteur maximale 2m et de longueur 3m, à partir de la façade arrière de la construction principale, située en limite séparative.



Les palissades pleines en bois, ou autres dispositifs « brise-vue », même à titre provisoire, sont proscrits.

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES LOTS :

N° de lot	Superficies exactes (m ²)	Superficie de Plancher maximale par lot (m ²)	Emprise au sol <30% (m ²)
1	540	200	162
2	540	200	162
3	540	200	162
4	535	200	160
5	690	250	207
6	576	200	175
7	600	250	180
8	600	250	180
9	600	250	180
10	574	200	174
11	576	200	175
12	504	200	151
13	502	200	151
14	499	150	150
15	528	200	159
16	545	200	165
17	503	200	151
TOTAL	9 452m2	3 550 m2	2844m²

La Superficie de plancher maximale autorisée pour cette partie du programme sera égale ou inférieure à **3 550m²** et l'emprise au sol limité à 30%, soit inférieur à 2 844m².

8°) ABLOTISSEMENT :

La réunion de 02 lots, en une seule parcelle, affectée à la construction d'une seule maison individuelle est interdite.

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

 Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

La construction de 2 logements à usage d'habitation sur un seul lot est interdite.

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

 Pour les lots n°01 à n°17 inclus :

Il est vivement recommandé la pose d'une citerne de récupération des eaux pluviales, des eaux de toitures, cour et terrasse, et qui sera individuelle sur chaque lot, ou par logement individuel.

Dans ce cas, cette citerne sera obligatoirement enterrée, et le trop-plein devra être raccordé sur le branchement individuel des eaux pluviales du lot concerné.

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

III/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour l'îlot H :

Les règles ci-après sont prescrites, avec des implantations, volumes, matériaux pour les futures constructions, spécifiques à l'affectation de l'îlot (H).

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

L'îlot (H) sera affecté exclusivement à des équipements publics type scolaire – Le pétitionnaire sera la Commune de SAILLY-S-LYS, ou l'EPCI qui se substituerait – le projet sera composé de un ou plusieurs, bâtiments, et pourra se réaliser en plusieurs « Permis de Construire » successifs.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

L'implantation des futurs immeubles se fera les indications du « Plan de Composition » (PA4a), à savoir un recul de 3m en tous points.

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Seules les règles d'Urbanisme applicables sur la Commune s'appliqueront en plus des indications du « Plan de Composition » (PA4a) – Un recul de 3m minimum est toujours imposé en tous points.

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Seules les règles d'urbanisme applicables dans la commune s'appliqueront.

5°) ASPECT EXTERIEUR :

Seules les règles d'urbanisme applicables dans la commune s'appliqueront.

6°) CLOTURES : selon les précisions du « Plan de Paysagement, clôtures et annexes isolées » [n°PA 4 (B)] :

Seules les règles d'urbanisme applicables dans la commune s'appliqueront.

7°) RÉPARTITION DE LA SURFACE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES :

N° d'îlot	Superficie exacte en m2	Surface de Plancher maximale (en m2)	Emprise au sol <30% (m ²)
Ilot H	10 246	5 000	3 000
TOTAL	10 246 m2	5 000m²	3 000m²

La Surface de plancher maximale autorisée pour cet îlot sera égale ou inférieure à 5 000m² et l'emprise au sol inférieur à 30% : 3 000m².

8°) ABLOTISSEMENT : Sans objet

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ : Seules les règles d'Urbanisme en vigueur sur la commune s'appliqueront.

III/ DISPOSITIONS GÉNÉRALES
Pour les Îlots I2 et I3

1°) TYPES D'OCCUPATION DES SOLS AUTORISÉS :

Ces Îlots seront affectés exclusivement à des aménagements de type stationnement.

2°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIRIES :

Néant

3°) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Néant

4°) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Néant

5°) ASPECT EXTERIEUR :

5. Stationnement

Ces emplacements seront obligatoirement en matériaux drainants (cailloux, pavés, dalles engazonnées...) de façon à optimiser l'infiltration dans le sol des eaux de pluie.

Seule la voirie de desserte sera en matériaux imperméables type enrobés noirs.

6°) CLOTURES :

Néant

7°) RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER ET TABLEAU DES SURFACES DES ILOTS :

Néant

8°) ABLOTISSEMENT :

Néant

9°) CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ :

Néant

10°) CITERNES DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

Néant

-OoO-

La Superficie de plancher maximale autorisée pour l'ensemble du programme « CŒUR DE VILLAGE I B » sera égale ou inférieure à **8 550m²**.

gpARCHITECTES
17 rue de la Citadelle - BP 40393
59407 CAMBRAI Cedex
Tél. : 03 27 83 56 58
R.C. SENS LIS B 319 504 031

LE 14 AVRIL 2021
Thierry VANDEMEULEBROUCKE
Président

Annexes : Liste de végétaux, conseillés pour les clôtures, haies séparatives, arbres et arbustes

Les arbres et arbustes

ARBRES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
 Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
 Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Châtaignier (*Castanea sativa*)
 Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
 Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Erable plane (*Acer platanoides*)
 Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
 Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)
 Mensier (*Prunus avium*)
 Orme des montagnes (*Ulmus montana*)
 Peuplier grisard (*Populus canescens*)
 Peuplier tremble (*Populus tremula*)
 Peuplier blanc (*Populus alba*)
 Saule blanc (*Salix alba*)
 Saule fragile (*Salix fragilis*)
 Tilia europea "Palida" (Tilleul "Palida")

Tilleul commun (*Tilia sylvestr*)
 Tilleul cordé (*Tilia cordata*)
 Tilleul à feuilles larges (*Tilia platyphyllos*)
 Prunier à grappes (*Prunus padus*)
 Ronce bicolore (*Rubus discoloris*)
 Rose des champs (*Rosa arvensis*)
 Saule cendré (*Salix cinerea*)
 Saule marsault (*Salix caprea*)
 Saule à oreillettes (*Salix aurita*)
 Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
 Saule roux (*Salix atrocinerea*)
 Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
 Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
 Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 Sureau racemeux (*Sambucus racemosa*)
 Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)
 Viome mancienne (*Viburnum lantana*)
 Viome obier (*Viburnum opulus*)

ARBUSTES

Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
 Ailurier (*Sorbus aria*)
 Argousier (*Hippophae rhamnoides*)
 Bourdaine (*Fragula alnus*)
 Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
 Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
 Eglantier (*Rosa canina*)
 Framboisier sauvage (*Rubus idaeus*)
 Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
 Genêt à balai (*Sarothamnus scoparius*)
 Génévrier commun (*Juniperus communis*)
 Charme (*Carpinus betulus*)

Groseiller à maquereau (*Ribes uva-crispa*)
 Houblon (*Humulus lupulus*)
 Houx (*Ilex aquifolium*)
 Lierre (*Hedera helix*)
 Lyciet (*Lycium barbarum*)
 Néflier (*Mespilus germanica*)
 Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
 Noisetier (*Corylus avellana*)
 Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
 Prunelier (*Prunus spinosa*)
 Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

ESPECES ORNEMENTALES

Buddléia (*Buddleia davidii*)
 Buis (*Buxus sempervirens*)
 Chèvrefeuille (*Lonicera*)
 Cytise (*Laburnum anagyroides*)
 Forsythia (*Forsythia intermedia*)
 Groseiller sanguin (*Ribes sanguineum*)
 Lavandin (*Lavandula*)
 Olivier de Bohème (*Eleagnus augustifolia*)
 Robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*)
 Seingat (*Philadelphus coronatus*)
 Symphonine blanche (*Symphoricarpos albus*)
 Viome à feuille de thym (*Viburnum tinus*)

*Le frêne commun est atteint par un champignon, sa plantation mériterait l'attente de la stabilisation de l'épidémie.

*L'aubépine est soumise à autorisation selon l'arrêté préfectoral du 12 août 1994 relatif à la plantation et à la multiplication de certains végétaux sur dérogation du service régional de la protection des végétaux.

Certaines essences végétales sont à proscrire :

- Espèces invasives : Arbre à papillons (*Buddleia davidii*), Robinier (*Robinia pseudoacacia*), Bambous de grand développement, Symphonine blanche (*Symphoricarpos albus*), Renouée du Japon (*Polygonum cuspidatum*), Impatience de Royle (*Impatiens roylei*);
- Espèces nécessitant trop d'entretien ;
- Espèces résineuses : Thuyas, Cyprès, Faux cyprès, Ifs, ...

ILLUSTRATION D'ARBRES TIGES



Erable sycomore



Chêne pédonculé



Frêne commun



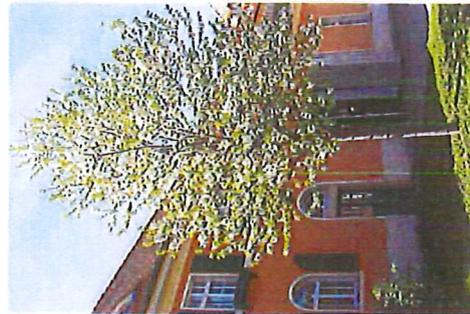
Erable plane



Saupe blanc



Aulne glutineux



Cerisier des oiseaux - Merisier



Charme commun



Tilleul à grandes feuilles



Erable champêtre

ILLUSTRATIONS DE HAIES ET D'ARBUSTES



Sureau noir



Erable champêtre



Olivier de Bohême



Lierre



Houx



Cornouiller sanguin



Prunellier



Troène commun



Noisetier commun



Charme commun



Fuscain



Troène commun



Eglantiers



Viburne obier



Viorne manceienne

Un exemple de haie : libre ou taillée, essences locales, en mélange aléatoire ou de type monospécifique

- Erable champêtre
- Charme commun
- Cornouiller sanguin
- Hêtre commun
- Troène commun
- Viorne manceienne
- Viburne obier