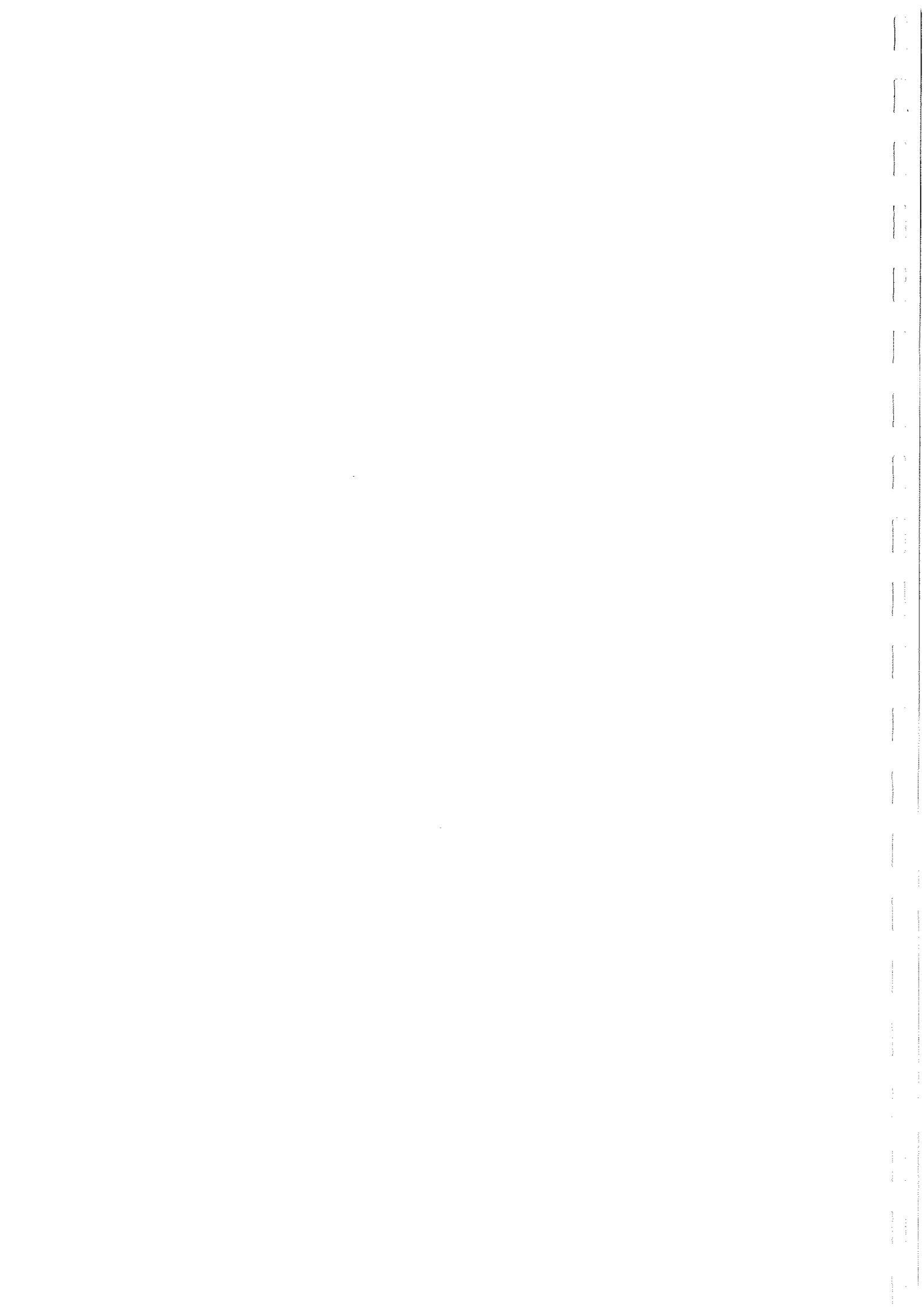


EXPLICATIONS et ILLUSTRATIONS

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 11 : aspect extérieur

Article 13 : espaces verts



EXPLICATIONS ET ILLUSTRATIONS DE CERTAINS ARTICLES

Devant la complexité de certaines dispositions des règles d'urbanisme, et dans le souci d'une meilleure compréhension, ce chapitre a pour objet d'apporter quelques éclaircissements à propos de certains articles du règlement, mais un renvoi au chapitre suivant est indispensable pour un complément d'information en ce qui concerne les textes législatifs et réglementaires.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Application générale de l'article

Les limites séparatives s'entendent comme les limites de la parcelle autres que la façade sur rue.

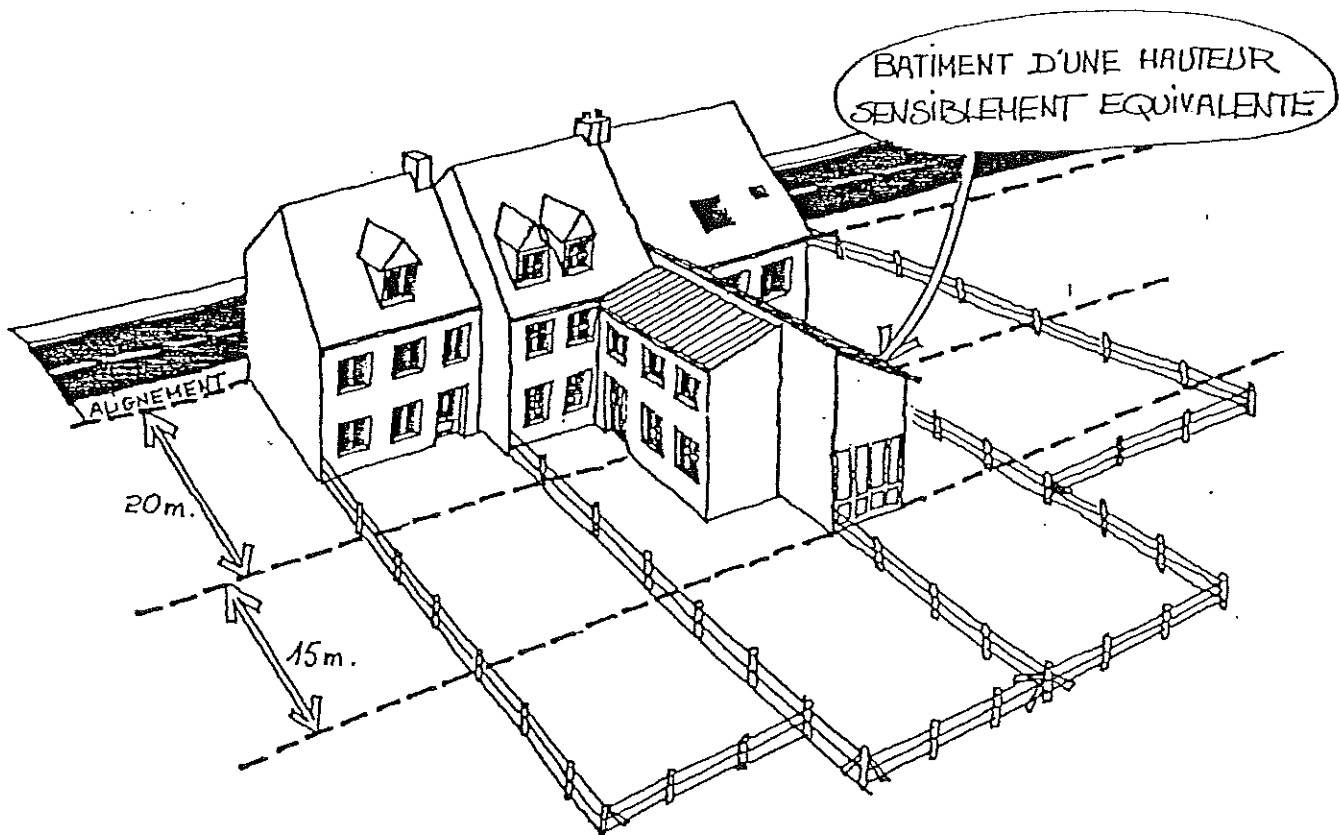
1.1 - Implantation sur limites séparatives

Deux règles s'appliquent selon la partie de la parcelle considérée :

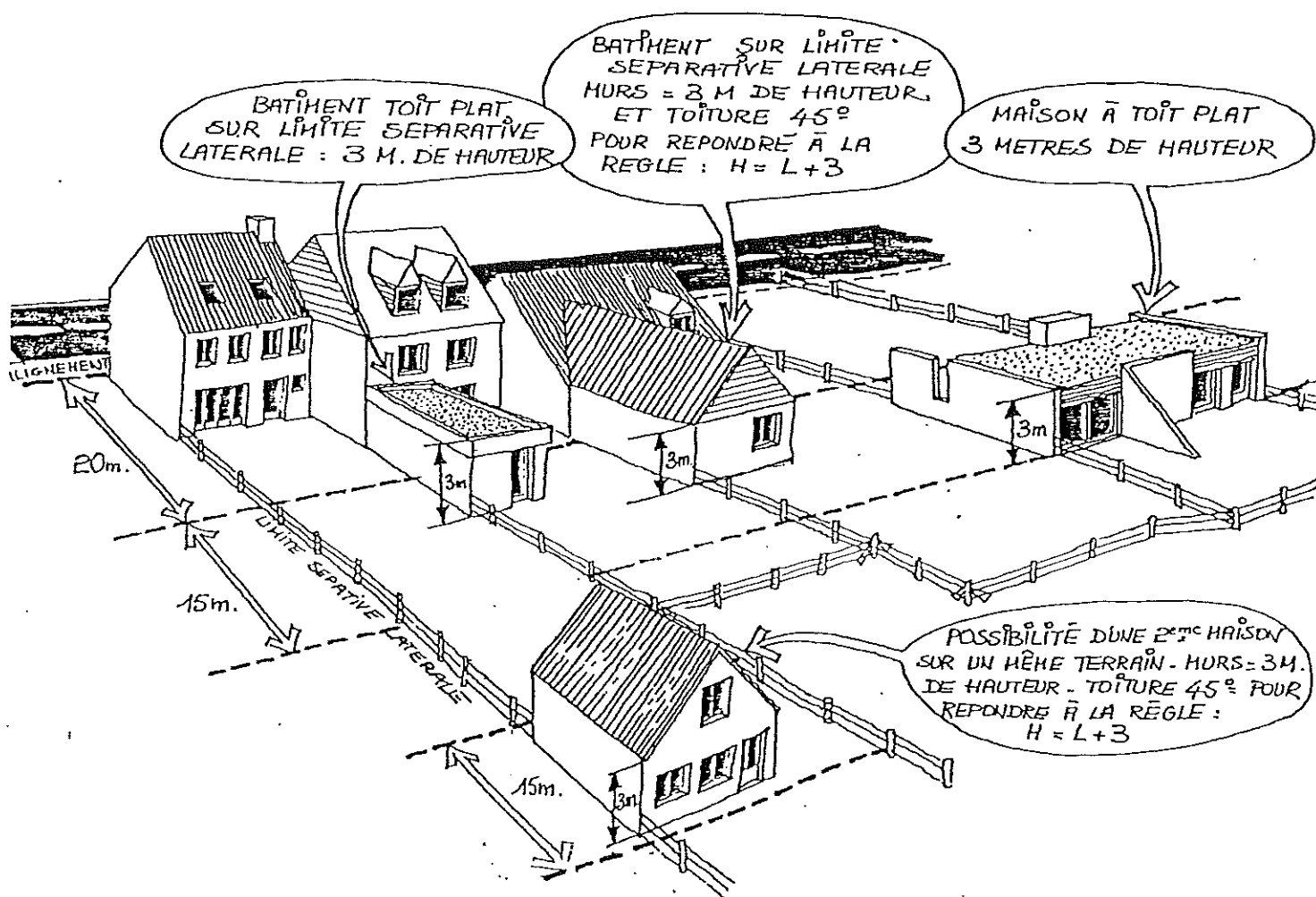
- Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite de recul, l'implantation sur limites séparatives est de plein droit autorisée.
- Au delà des 20 mètres, elle n'est possible que sous certaines conditions, ceci afin de respecter les fonds voisins.

Ces conditions sont les suivantes :

- S'apignonner sur un bâtiment existant, et dans ce cas la construction nouvelle doit être d'une hauteur sensiblement équivalente à ce bâtiment .



- Enfin, dans un souci de concilier le respect des fonds voisins avec une souplesse d'implanter des maisons individuelles sur la parcelle ou d'édifier éventuellement une deuxième maison sous réserve du COS et des autres règles de la zone, une tolérance est accordée dans une bande 15 mètres pour les constructions dont la hauteur à l'épout du toit ne peut dépasser 3 mètres (ou 4 mètres). Cette bande de 15 mètres peut être en continuité ou non avec la bande des 20 mètres.



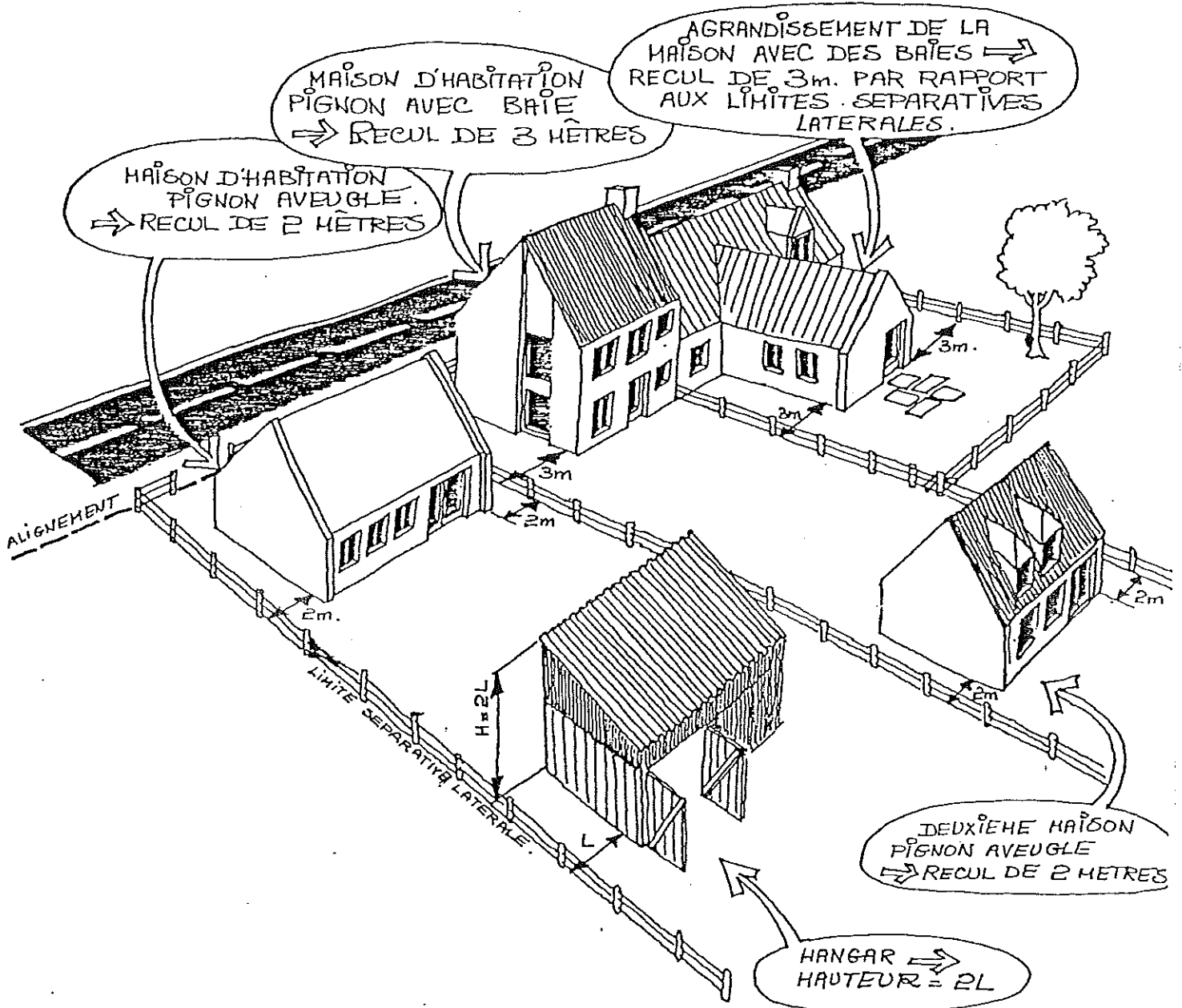
1.2 - Implantation avec marge d'isolement

Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur limites séparatives, une marge d'isolement est obligatoire pour préserver les parcelles voisines en ce qui concerne les vues et l'ensoleillement, le recul est de :

- 3 mètres dans le cas d'un mur comportant des baies (ou 4 mètres).
- 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

Ces minima correspondent aux constructions à usage d'habitation dont la hauteur est limitée à 7,50 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments dont les hauteurs ne sont pas limitées (hangar, ...), le recul peut être plus important et la règle $H = 2L$ s'applique alors.



2) Cas particulier des opérations groupées

A l'intérieur de l'opération groupée, l'implantation est libre. Par contre, sur les limites séparatives, entre le périmètre de l'opération et les parcelles riveraines et, afin de préserver celles-ci en ce qui concerne les vues et l'ensoleillement, les règles d'implantation sont en zone urbaine, les mêmes que celles qui s'appliquent dans le cas général (voir paragraphe 1).

En zone à urbaniser (1.AU), les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter avec une marge d'isolement d'au moins 3 mètres par rapport aux parcelles limitrophes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

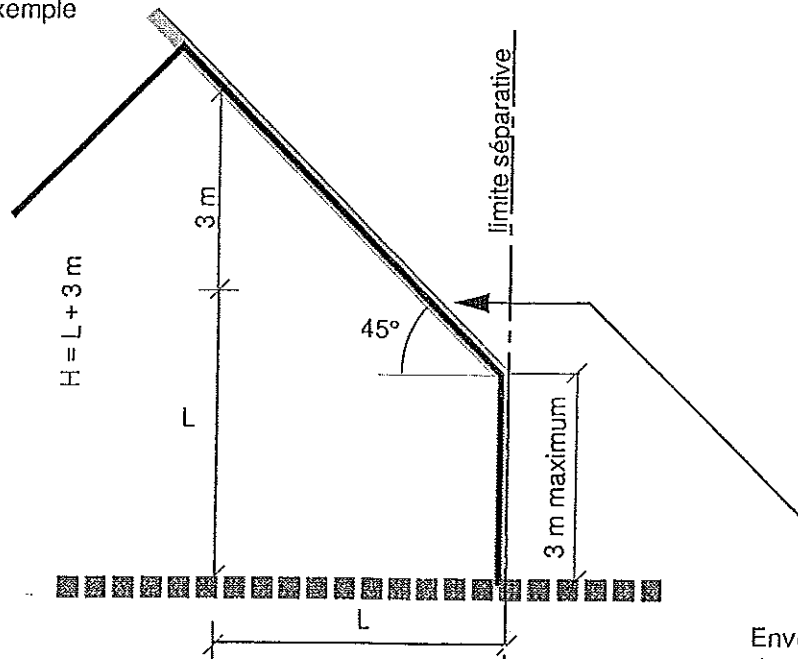
ARTICLE 7

- Implantation sur limites séparatives au delà de 20 mètres de profondeur.

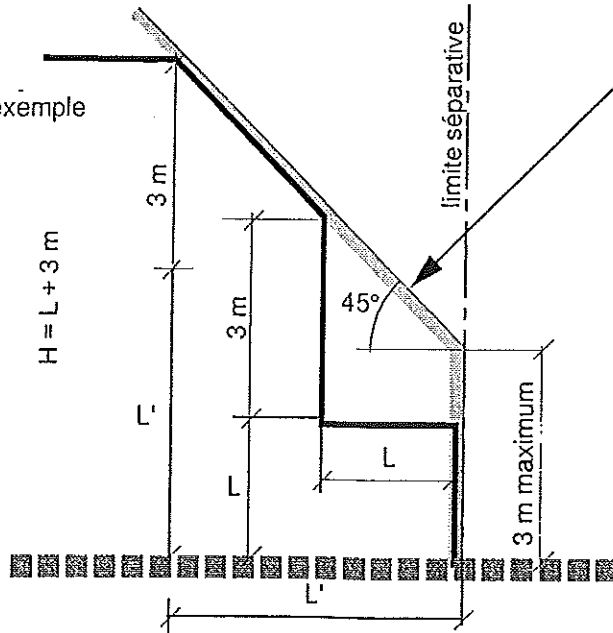
Illustration de $H = L + 3$ mètres (zones UD)

Illustration de $H = L + 4$ mètres (zone UB - UC)

1er exemple



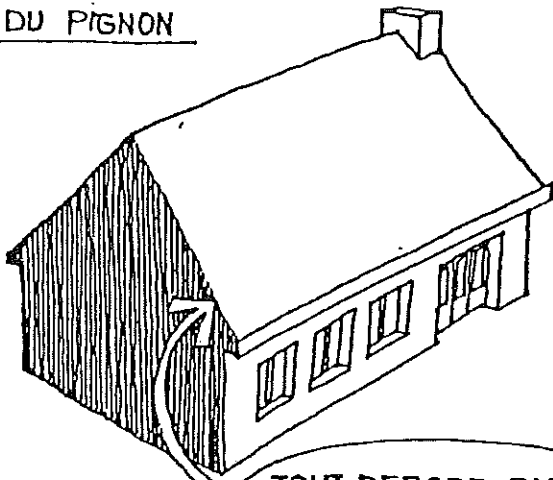
2ème exemple



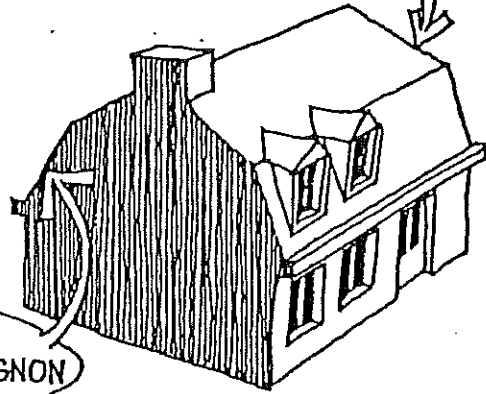
Enveloppe à l'intérieur de laquelle peut s'inscrire le volume bâti, soit une pente maximum de 45°.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

NU DU PIGNON



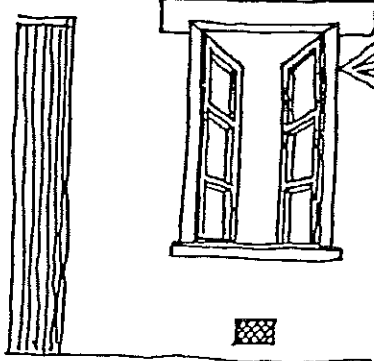
TOITURE MANSARDEE



TOUT DEBORD PAR RAPPORT AU NU DU PIGNON EST INTERDIT.

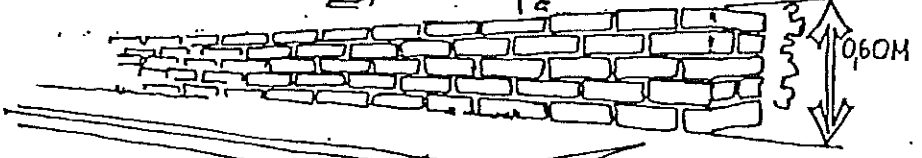


BAIES :
OUVRANTS A LA FRANÇAISE

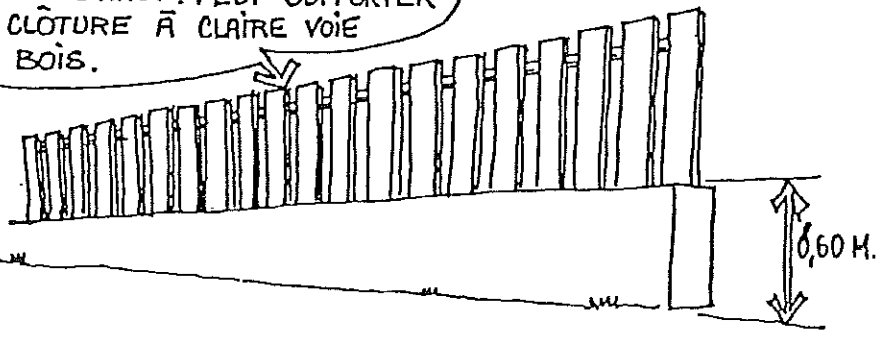


CLOTURE

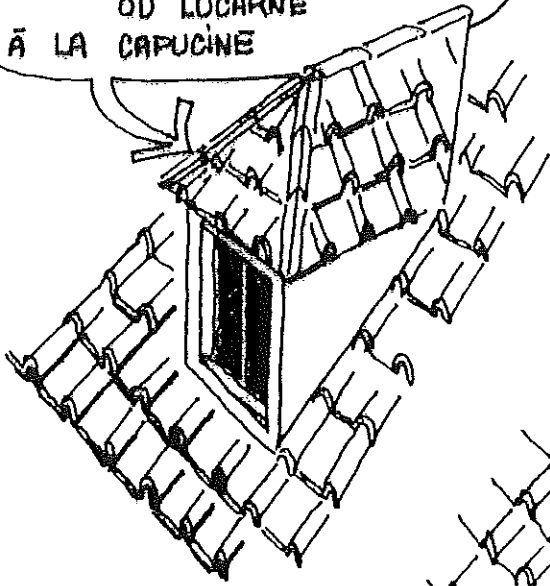
MUR BAHUT
MAXIMUM 0,60 METRE



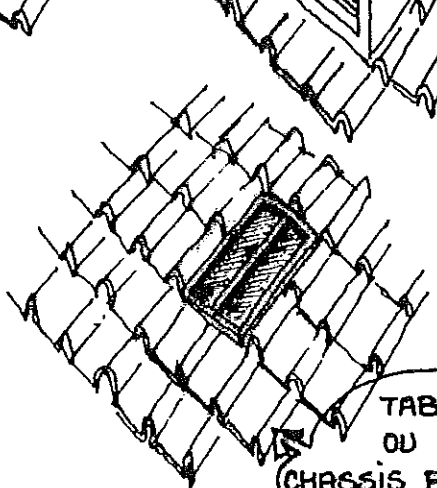
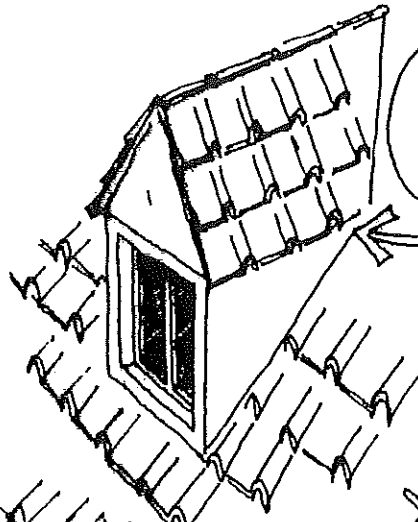
MUR BAHUT : PEUT SUPPORTER
UNE CLOTURE A CLAIRE VOIE
EN BOIS.



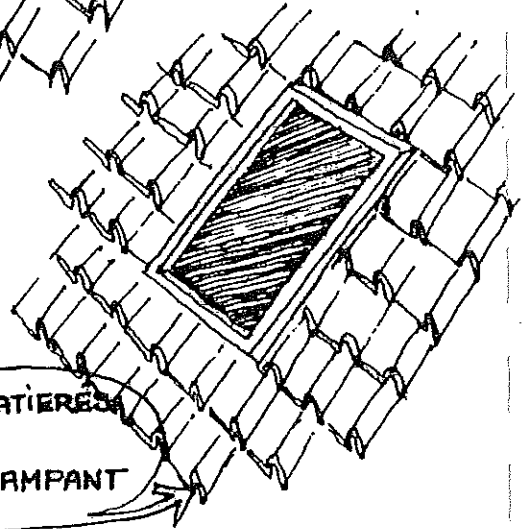
LUCARNE À 3 VERSANTS
OU LUCARNE
À LA CAPUCINE



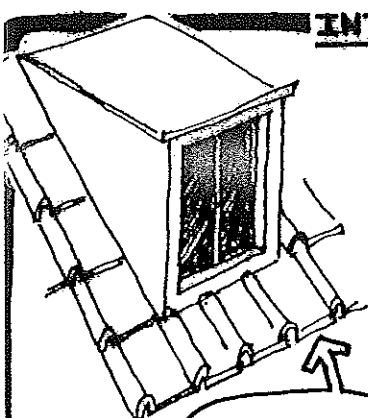
LUCARNES
À DEUX VERSANTS
OU
BÂTIÈRE



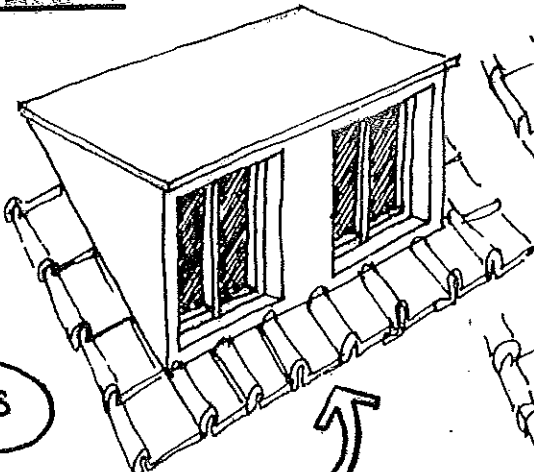
TABATIÈRE
OU
CHÂSSIS RAMPANT



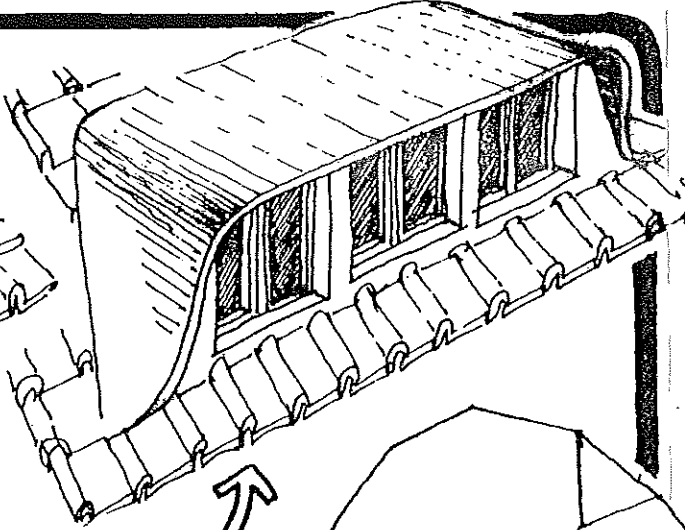
INTERDIT



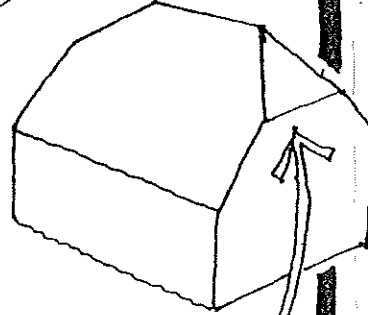
CHIEN ASSIS



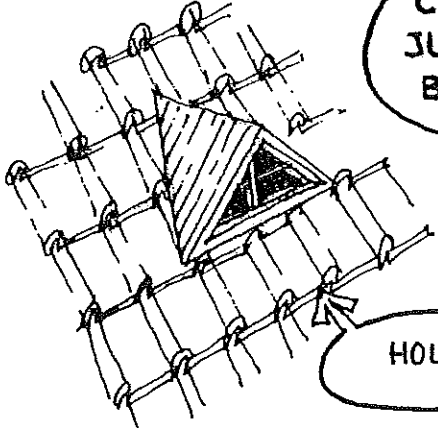
CHIENS ASSIS
JUMÉLÉS OU
BELLE-VOISINE



BELLE-VOISINE

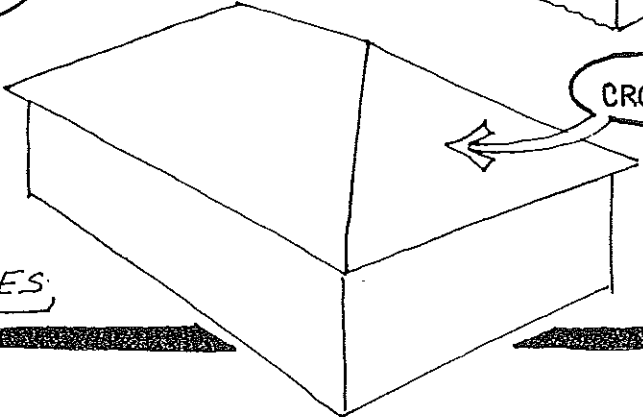


CROUPE



HOUTEAUX

Tolère
sur
TILQUES



ARTICLE 13

1) Les espaces boisés

1.1 - La législation forestière

Les bois et forêts faisant partie du domaine de l'Etat ou appartenant à des collectivités publiques ou à certaines personnes morales, sont soumis au régime forestier et font l'objet d'une autorisation préalable de coupe et d'abattage d'arbres et de défrichement.

Le régime est différent pour les bois et forêts des particuliers.

A propos des coupes et abattages d'arbres, la demande est nécessaire si un plan simple de gestion a été agréé par le centre régional de la propriété forestière. Elle ne l'est plus lorsque les bois ont une superficie inférieure à 25 hectares (article L 222.1 du Code Forestier).

A propos du défrichement, seuls sont exemptés de l'autorisation les jeunes bois pendant les 20 premières années, les bois dont la superficie est inférieure à 4 hectares, les parcs ou jardins attenants à une habitation lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L 311.2 du Code Forestier).

1.2 - La législation de l'urbanisme

Les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme permettent par le classement une certaine protection des espace boisés.

Le classement ne modifie pas le régime de l'autorisation pour coupes et abattages au titre de la législation forestière.

Par contre, il entraîne le rejet de plein droit pour tout espace boisé des demandes de défrichement, interdit les modes d'occupation et d'utilisation du sol tels que lotissements, constructions, installations classées, terrains de camping-caravaning, stationnement isolé de caravanes pour plus de trois mois, affouillements et exhaussements des sols, exploitations de carrières, clôtures. Les installations légères liées à la fréquentations publique peuvent éventuellement être admises.

2) Conseils pour les essences d'arbres et d'arbustes à planter

Quel que soit l'aménagement paysager (écran de verdure pour dissimuler des bâtiments à usage d'activité, dépôts ; circulation piétonnière ; aire de stationnement ou espaces verts communs des lotissements), l'utilisation d'espèces arborescentes et arbustives locales est la plus appropriée. Elles croissent plus vite puisqu'elles se trouvent dans leur milieu naturel, demandent peu de soins et contribuent à renforcer le caractère régional.

Toutefois, la végétation est dépendante du sol dans lequel elle retire les éléments nécessaires à son développement. Dans la région audomaroise qui est une zone de contact, il existe trois types de sol :

- . sol à dominante tourbeuse,
- . sol à dominante argileuse,
- . sol à dominante calcaire.

2.1 - Sol à dominante tourbeuse

Les communes concernées sont celles faisant partie de la cuvette audomaroise c'est-à-dire : Clairmarais dans sa presque totalité, le secteur marais de Saint-Omer, Salperwick, Tilques, Serques, Moule, Houlle et Eperlecques.

Les espèces avides d'eau sont conseillées :

. Arbres : aulne glutineux, saule blanc, bouleau pubescent, frêne élevé, chêne pédonculé, orme champêtre ;

. Arbustes : saule cendré, saule à oreillette, saule marsault, cornouiller sanguin, sureau noir, nerprun, viorne obier, prunellier, noisetier.

2.2 - Sol à dominante argileuse

Les communes concernées sont : Clairmarais dans sa partie Est correspondant aux collines des Flandres et le secteur hors marais de Salperwick, Tilques, Serques, Moulle, Houlle et Eperlecques, ainsi que Saint-Martin-au-Laërt, Longuenesse, Arques, Blendecques, Wizernes, Campagne-les-Wardrecques et Wardrecques.

. Arbres : chêne pédonculé, frêne élevé, merisier, saule blanc, érable champêtre, orme champêtre ;

. Arbustes : noisetier, cornouiller sanguin, prunellier, lierre, fusain, sureau noir, saule marsault.

2.3 - Sol à dominante calcaire

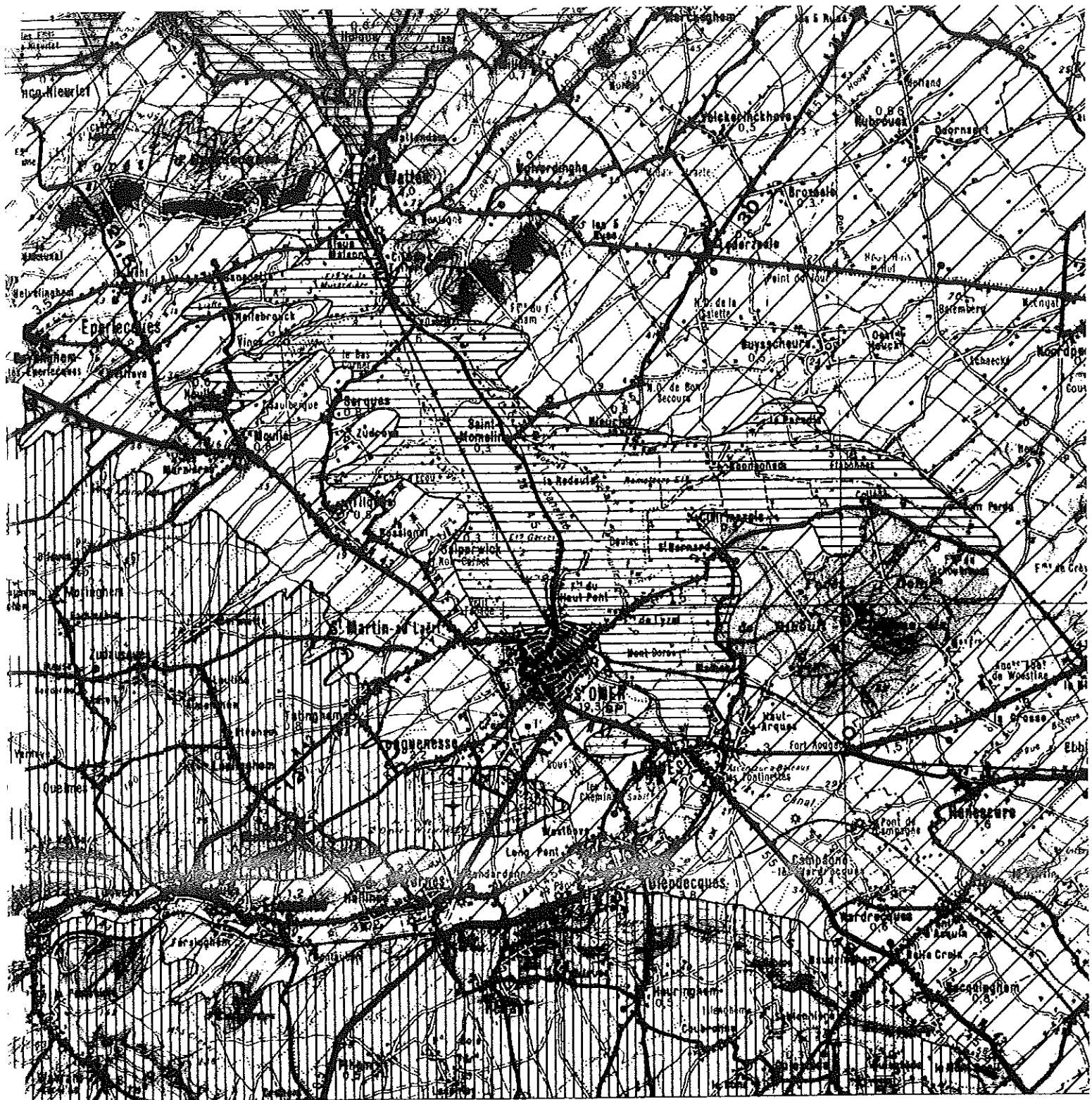
Les communes situées sur le plateau calcaire de l'Artois sont Moringhem, Tatinghem et Helfaut.

. Arbres : hêtre, frêne, chêne pédonculé ;

. Arbustes : noisetier, alisier blanc, prunellier, saule marsault, charme.

Il est souhaitable d'associer arbres et arbustes, de planter en quinconce les essences de manière groupée ou alignée plutôt qu'isolée (s'inspirer des plantations d'essences locales existantes dans le secteur en vue d'une meilleure harmonie).

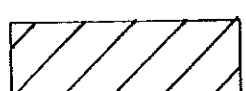
Certaines espèces telles que les saules se bouturent et reprennent très bien dans les endroits humides.



sol à dominante tourbeuse



sol à dominante calcaire



sol à dominante argileuse