



COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONDECOURT

Modification Simplifiée N°1

ANNEXE APRES

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 27 mars 2023**

Le président :



PREFET DU NORD

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination
des Politiques Interministérielles

Bureau des installations classées
pour la protection de l'environnement

Réf : DCPI-BICPE

**Arrêté préfectoral établissant les projets de création de
secteurs d'information sur les Sols (SIS) prévus pour
l'arrondissement de LILLE**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la légion d'Honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.556-2, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais – Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2018 portant délégation de signature à Madame Violaine DÉMARET, en qualité de Secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 avril 2019 proposant la création de SIS sur les 37 communes suivantes ;

Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, Gondecourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos ;

Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 12 novembre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant les remarques des communes d'Annoeullin, Forest sur Marque, Frelinghien, Halluin, Haubourdin, Lambersart, Leers, Lille, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Roubaix, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Wasquehal, Wattrelos ;

Considérant les remarques du public ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Nord

ARRÊTE

Article 1^{er} - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, sont créés sur l'arrondissement de Lille, les 117 Secteurs d'Information sur les Sols annexés au présent arrêté préfectoral.

Article 2 - Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr> et sur le site des services de l'État dans le Nord.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes ou les EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des dispositions l'article L.514-20 du code de l'environnement et de l'article L.125-5 du même code, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L.125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.

- et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le tribunal administratif de Lille ou par le biais de l'application Télerecours citoyen accessible sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Article 5 : décision et notification

La secrétaire générale de la préfecture du Nord est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément aux dispositions du R125-46 du code de l'environnement aux :

- **Maires des communes** d'Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, **Gondecourt**, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos,

- au Président de la Métropole Européenne de Lille,

- aux Présidents des Communautés de Communes de la Haute Deûle et de Pévèle Carembault,

- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairies d'Annoeullin, Armentières, Bondues, Bousbecque, Croix, Don, Fâches Thumesnil, Forest sur Marque, Frelinghien, Gondecourt, Halluin, Haubourdin, Hem, Houplines, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lambersart, Leers, Lesquin, Lille, Loos, Lys lez Lannoy, Marcq en Baroeul, Marquette lez Lille, Mouvaux, Noyelles les Seclin, Roubaix, Saint André lez Lille, Seclin, Sequedin, Templemars, Tourcoing, Vendeville, Villeneuve d'Ascq, Warneton, Wasquehal, Wattrelos et des Etablissements publics de coopération intercommunales susvisés, et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins des maires ou des Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunales concernés,

- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le Nord :

<http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du NORD.

Fait à Lille, le 13 MAI 2019

P/ Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire générale

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général Adjoint

Thierry MAILLES



CC Pévèle - Carembault

200041960

I4

Ligne électrique

(7A) - Ligne aérienne de 400 kv

06-Télécommunications

PT2

Liaison Hertzienne

LILLE 0590080002 - THELUS 0620570001 - 27/11/1989

PT2

Liaison Hertzienne

LILLE/QUARTIER KLÉBER 0590570001 - THELUS 0620570001 - 27/11/1989

PT3

Liaison télécom

GONDECOURT

07-Voies de Communications

T5

Dégagement aéronautique

LESQUIN-Arrêté ministériel 18/07/1991

08-Voies de Communications

EL07

Alignement

RD: 147_rue Germain Delebecque, Carnot, Charles Dupretz, du Marais,
d'Houplin - 21/05/1890

EL07

Alignement

RD: 39_rue Nationale - 31/05/1889

HERRIN

02-Protection sanitaire

AS1

Captage

SITE_179-Arrêté ministériel 25/06/2007

INT1

Cimetière

Cimetière

03-Protection Cours & Canalisation d'eau

A4

Cours d'eau

La_Naviette_d_Herrin-Arrêté préfectoral 09/12/1970

05-Transport d'énergie

I3

Canalisation Gaz

Canalisation transport de Gaz

ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE

Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme	Localisation	Photographie
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue de la Barre, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue Nationale, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	7-10bis rue Jeanne d'Arc	

Haie bocagère et bord du fossé	Rue de la barre	
Chapelle dans sa totalité	Rue Désiré Ringot	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour rue du marais, rue Eugène Grard	
Chapelle dans sa totalité	88 rue nationale	

Eglise dans sa totalité	Place du Général de Gaulle	
Ancienne gare dans sa totalité (volumes, matériaux, mosaïque « Gondecourt »)	Place de la gare	
Porche de la salle polyvalente	Carrefour des rues Désiré Ringot et Charles Dupretz	
Pierre meunière dans sa totalité	Rue Charles Dupretz à côté de la Médiathèque	

Porche de l'école (essentiellement le blason)	Rue Désiré Ringot	
Pavé de Gondécourt à Herrin	Rue des Champs	
Haies bocagères et bords de fossé	Rue Édouard Branly	
Internat du Lycée (volumes, matériaux, façade, mur de clôture et portail)	Rue nationale	
Mosaïque « a la verte Roisnes »	Rue de la Barre	

Mosaïque « Malterie » et fenêtres en arcade	Rue Nationale	
Tourelle et pignon flamand de l'ancienne brasserie	Rue Germain Delebecque	

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE

Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme	Localisation	Photographie
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue de la Barre, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue Nationale, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	7 rue Jeanne d'Arc	

Haie bocagère et bord du fossé	Rue de la barre	
Chapelle dans sa totalité	Rue Désiré Ringot	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour rue du marais, rue Eugène Grard	
Chapelle dans sa totalité	88 rue nationale	

Eglise dans sa totalité	Place du Général de Gaulle	
Ancienne gare dans sa totalité (volumes, matériaux, mosaïque « Gondecourt »)	Place de la gare	
Porche de la salle polyvalente	Carrefour des rues Désiré Ringot et Charles Dupretz	
Pierre meunière dans sa totalité	Rue Charles Dupretz à côté de la Médiathèque	

Porche de l'école (essentiellement le blason)	Rue Désiré Ringot	
Pavé de Gondecourt à Herrin	Rue des Champs	
Haies bocagères et bords de fossé	Rue Édouard Branly	
Internat du Lycée (volumes, matériaux, façade, mur de clôture et portail)	Rue nationale	
Mosaïque « a la verte Roisnes »	Rue de la Barre	

Mosaïque « Malterie » et fenêtres en arcade	Rue Nationale	
Tourelle et pignon flamand de l'ancienne brasserie	Rue Germain Delebecque	

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 3 : ESSENCES LOCALES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies :

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)(soumise à autorisation)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Hêtre pour une utilisation en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé/

- Hautes tiges

Autres essences

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

- Haie et arbres isolés
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)

- Charme (*Carpinus betulus*)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie :

- Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Haie et arbres isolés :

- Houx (*Ilex aquifolium*)

Plantes grimpantes :

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Accès

Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement

Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Artisanat

L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement d'affectation

Affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Chaussée

Partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales de surface (caniveaux).

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions contiguës

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- Les crèches et haltes garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les résidences sociales ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les équipements sociaux-culturels ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;

- Les lieux de culte ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Délaissé

Terrain laissé à l'abandon, en milieu urbain, dans l'attente d'une nouvelle occupation ou aménagement.

Dépendance

Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contiguë à ce dernier.

Division de propriété

Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange de piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

E.B.C.

Peuvent être classés en espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les E.B.C.* peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une

légende particulière au document graphique. L'E.B.C.* ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du code de l'urbanisme.

Equipements collectifs

Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

La règle s'applique à tous les ouvrages soumis à autorisation d'urbanisme (habitations, garage, dépendance, extensions, piscine...). En revanche, une terrasse qui n'est ni close ni couverte et qui constitue un simple dégagement pour certaines pièces de la maison n'a pas le caractère d'une surface construite.

Emprise publique

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Entrepôt

Il s'agit de bâtiments, hangars où sont stockées des marchandises pour une durée limitée. Une surface destinée au stockage de marchandise supérieur à 10 % de la SHON totale d'une opération mixte peut être considérée comme entrepôt.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements (de gardien, inclus dans un bail commercial, meublés proposés en location....), y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hauteur de construction

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Hauteur de façade d'une construction

La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Limite séparative

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale, soit d'une limite de fond de parcelle.

Limite de fond de parcelle

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Limite latérale

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement

La marge de recul est le retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Niveau du sol naturel

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération groupée

Permis de construire unique pour la construction de plusieurs bâtiments avec découpage en lots.

Services

Une activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. A la différence d'une activité industrielle, elle ne peut pas être décrite par les seules caractéristiques d'un bien tangible acquis par le client. Compris dans leur sens le plus large, les services recouvrent un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation. Il s'agit du point le plus bas de la construction.

Unité foncière

Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voirie

Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 2 : ELEMENTS DE PATRIMOINE

Éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme	Localisation	Photographie
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue de la Barre, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour Rue Nationale, rue du Maréchal Leclerc	
Chapelle dans sa totalité	7 rue Jeanne d'Arc	

Haie bocagère et bord du fossé	Rue de la barre	
Chapelle dans sa totalité	Rue Désiré Ringot	
Chapelle dans sa totalité	Carrefour rue du marais, rue Eugène Grard	
Chapelle dans sa totalité	88 rue nationale	

Eglise dans sa totalité	Place du Général de Gaulle	
Ancienne gare dans sa totalité (volumes, matériaux, mosaïque « Gondecourt »)	Place de la gare	
Porche de la salle polyvalente	Carrefour des rues Désiré Ringot et Charles Dupretz	
Pierre meunière dans sa totalité	Rue Charles Dupretz à côté de la Médiathèque	

Porche de l'école (essentiellement le blason)	Rue Désiré Ringot	
Pavé de Gondécourt à Herrin	Rue des Champs	
Haies bocagères et bords de fossé	Rue Édouard Branly	
Internat du Lycée (volumes, matériaux, façade, mur de clôture et portail)	Rue nationale	
Mosaïque « a la verte Roisnes »	Rue de la Barre	

Mosaïque « Malterie » et fenêtres en arcade	Rue Nationale	
Tourelle et pignon flamand de l'ancienne brasserie	Rue Germain Delebecque	

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 3 : ESSENCES LOCALES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies :

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)(soumise à autorisation)
- Charmille (*Carpinus betulus*)
- Hêtre pour une utilisation en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé/

- Hautes tiges

Autres essences

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

- Haie et arbres isolés
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)

- Charme (*Carpinus betulus*)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie :

- Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Haie et arbres isolés :

- Houx (*Ilex aquifolium*)

Plantes grimpantes :

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

TITRE IV - ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

Accès

Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement

Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, abri de jardin, abri à vélo,...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Artisanat

L'artisanat regroupe 4 secteurs d'activité : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment.

Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement d'affectation

Affecter à un bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Chaussée

Partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales de surface (caniveaux).

Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Constructions contiguës

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- Les crèches et haltes garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les résidences sociales ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les équipements sociaux-culturels ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;

- Les lieux de culte ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Délaissé

Terrain laissé à l'abandon, en milieu urbain, dans l'attente d'une nouvelle occupation ou aménagement.

Dépendance

Bâtiment annexe d'un bâtiment principal contiguë à ce dernier.

Division de propriété

Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange de piscines, les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

E.B.C.

Peuvent être classés en espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les E.B.C.* peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une

légende particulière au document graphique. L'E.B.C.* ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du code de l'urbanisme.

Equipements collectifs

Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

La règle s'applique à tous les ouvrages soumis à autorisation d'urbanisme (habitations, garage, dépendance, extensions, piscine...). En revanche, une terrasse qui n'est ni close ni couverte et qui constitue un simple dégagement pour certaines pièces de la maison n'a pas le caractère d'une surface construite.

Emprise publique

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Entrepôt

Il s'agit de bâtiments, hangars où sont stockées des marchandises pour une durée limitée. Une surface destinée au stockage de marchandise supérieur à 10 % de la SHON totale d'une opération mixte peut être considérée comme entrepôt.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Habitation

Cette destination comprend tous les logements (de gardien, inclus dans un bail commercial, meublés proposés en location....), y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hauteur de construction

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

Hauteur de façade d'une construction

La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Hébergement hôtelier

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Industrie

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

Limite séparative

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale, soit d'une limite de fond de parcelle.

Limite de fond de parcelle

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Limite latérale

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement

La marge de recul est le retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Niveau du sol naturel

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération groupée

Permis de construire unique pour la construction de plusieurs bâtiments avec découpage en lots.

Services

Une activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. A la différence d'une activité industrielle, elle ne peut pas être décrite par les seules caractéristiques d'un bien tangible acquis par le client. Compris dans leur sens le plus large, les services recouvrent un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.

Terrain

Un terrain est une propriété foncière d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation. Il s'agit du point le plus bas de la construction.

Unité foncière

Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voirie

Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).