

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**PHALEMPIN**  
ACTIVE PAR NATURE

## 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

JUIN 2019



**ARRET PROJET**

Vu Pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal en date :

# SOMMAIRE

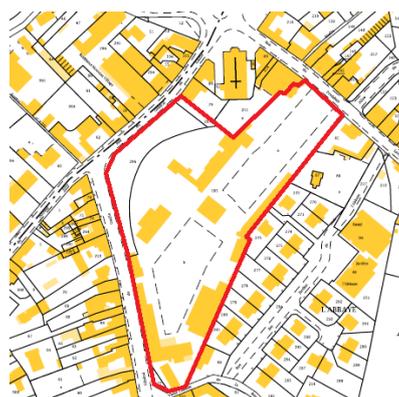
OAP SECTEUR DE PROJET .....	3
<b>OAP n° 1 SITE DE L'ABBAYE</b> .....	4
<b>OAP n° 2 SITE DE LA GARE</b> .....	7
<b>OAP n° 3 SITE DU VILLAGE</b> .....	10
<b>OAP n° 4 SITE DES EPINCHELLES</b> .....	13
<b>OAP n° 5 SITE COMPLEXE MULTISPORTS JACQUES HERMANT</b> .....	16
OAP THEMATIQUES.....	18
<b>OAP THEMATIQUE</b> .....	19
<b>PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI</b> .....	19
<b>OAP THEMATIQUE</b> .....	26
<b>TRAME VERTE ET BLEUE</b> .....	26
<b>OAP THEMATIQUE</b> .....	30
<b>CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ENERGETIQUE</b> .....	30

# **OAP SECTEUR DE PROJET**

## OAP n° 1 SITE DE L'ABBAYE

### LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se localise rue Léon Blum au centre de la commune. Le site est actuellement occupé pour partie par des bâtiments et notamment **le château de l'Abbaye**. Le reste du site, notamment côté rue Léon Blum face au château, accueille une grande qualité paysagère avec des arbres majestueux.



Le secteur constitue une friche non occupée d'environ 1,95ha, en continuité urbaine de l'existant à proximité immédiate des réseaux.

La commune souhaite définir les conditions d'urbanisation de ce secteur stratégique de la commune.

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Affirmer la centralité du centre bourg ;
- Assurer un bon fonctionnement de l'ensemble du bourg ;
- Promouvoir une offre résidentielle variée répondant aux besoins de l'ensemble des Phalempinois et permettant de capter de nouvelles populations désireuses de s'installer sur le territoire communal ;
- Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin ;
- Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune.

### CONDITIONS D'AMENAGEMENT

#### Phasage de réalisation

Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global.

#### Insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'aménagement du site doit être en cohérence avec le développement et le maillage doux de la commune. Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère. L'objectif est d'en faire un « poumon vert » en cœur de ville. Les grands arbres doivent être conservés afin de maintenir le caractère paysager du site.

Le parti d'aménagement repose sur l'accroche du futur projet au tissu existant par :

- l'ouverture du site sur la rue du Général de Gaulle ;
- le prolongement et la mise en valeur de l'aménagement paysagé et du château (plantations, noues, prairie fleurie, ...).

La composition du plan masse et l'organisation des constructions doivent être conçues de manière à se greffer sur le tissu urbain existant. Une attention particulière est à porter sur l'implantation, l'échelle et la volumétrie des constructions. Pour favoriser les espaces verts et compte tenu des hauteurs des constructions existantes sur site et riveraines, les nouvelles constructions à usage de logements pourront atteindre du R+3 ou R+2 + combles aménageables.

Le bâti doit être implanté de manière à ménager des vues depuis les rues Léon Blum et du Général De Gaulle vers le cœur du site et le château de l'abbaye.

### **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

La trame viaire principale est accompagnée, si possible, de noues d'infiltration végétalisées et de cheminements piétonniers confortables et sécurisés.

Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier. Ils permettent également l'accès entre autres vers la gare, dans l'objectif de favoriser la perméabilité du nouveau quartier.

Le traitement des entrées du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.

Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité «bourg» de la commune.

Les nouvelles constructions devront préserver un recul par rapport à la rue du Général de Gaulle permettant de poursuivre la frange paysagère de ce côté de la rue.

### **Programmation et mixité fonctionnelle et sociale**

Densité : entre 60 et 70 logements / ha

Le projet développe une diversité de typologies de logements permettant de répondre au parcours résidentiel des ménages à cout maîtrisé.

Une programmation dédiée majoritairement à l'habitat est mise en place. L'introduction de fonctions différentes et complémentaires à l'habitat (locaux professionnels et artisanaux, professions libérales) est possible.

Il est imposé la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux.

### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

### **Stationnements**

Les normes de stationnement indiquées dans le règlement sont applicables.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voirie existante.

Le traitement des espaces de stationnement doit s'inscrire dans un projet paysager global.

Le stationnement doit être regroupé, dans la mesure du possible, en petites poches d'au maximum 20 places.

Le projet pourra idéalement accueillir une poche de stationnement public sur la rue du Général De Gaulle à l'est du site du projet.

### **Desserte par les transports en commun**

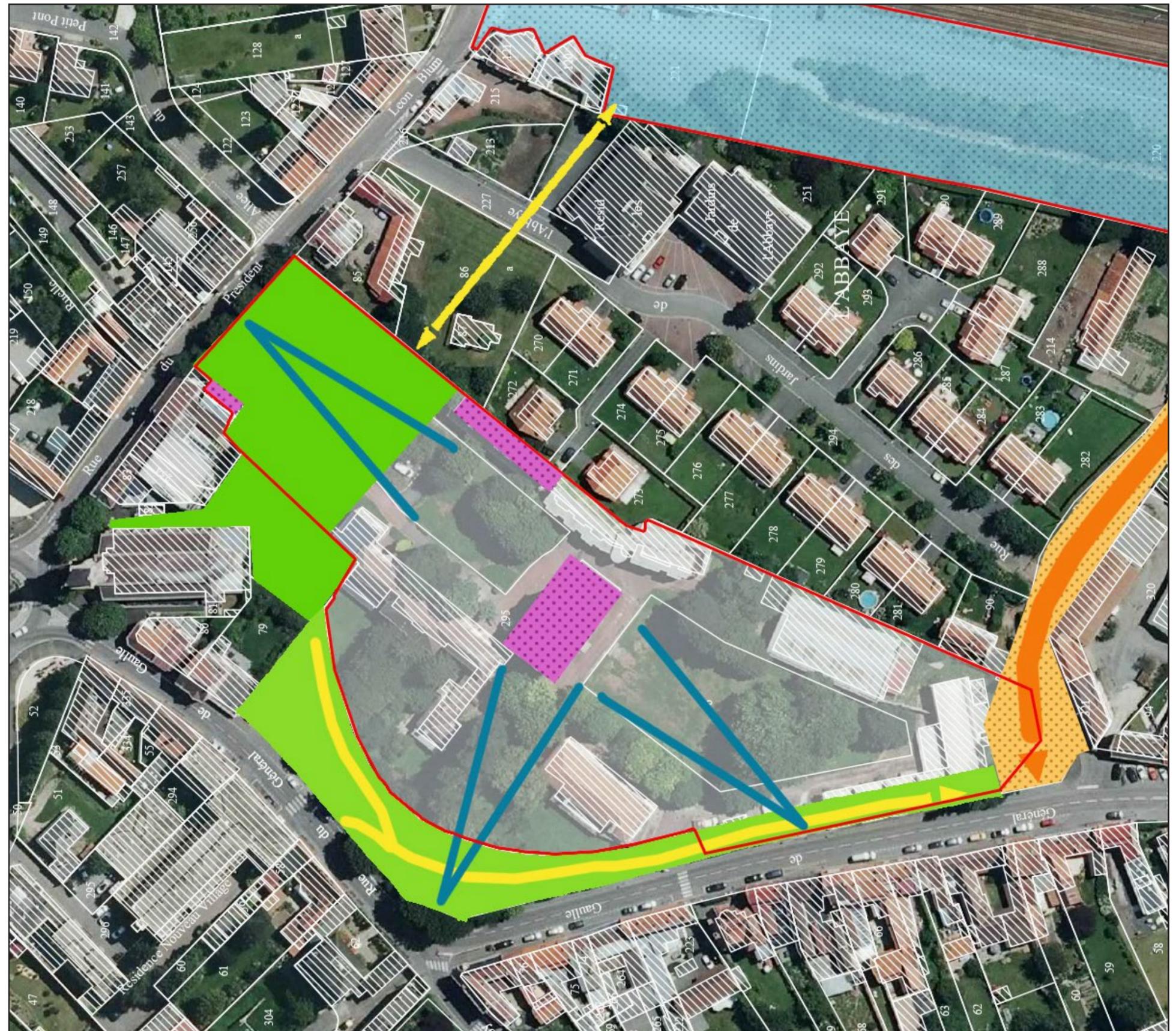
Le schéma de déplacements contribue à valoriser la bonne accessibilité, à pied, à vélo, et aux transports publics, notamment à la gare située à proximité.

### **Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	BATIMENT REMARQUABLE (MAISON DE MAITRE, ÉCURIES, CONCIERGERIE..)
	CHEMINEMENT PIETON À CREER
	PRINCIPE DE LIAISON À CREER
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
	CONE DE VUE À PRÉSERVER
	EMPRISE DU PARKING RELAI (PHASAGE POSSIBLE)
	TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT DE LIAISON



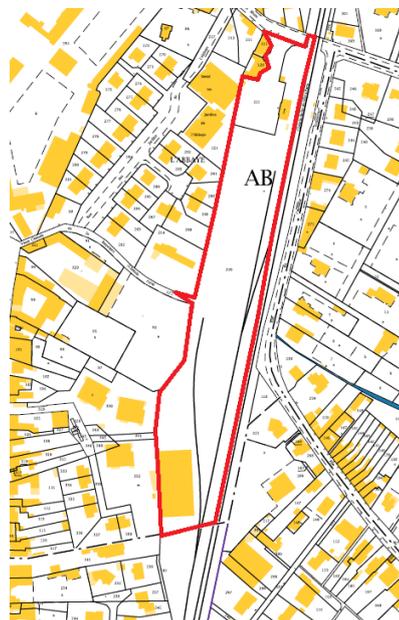
## OAP n° 2 SITE DE LA GARE

### LOCALISATION ET ENJEUX

La commune est dotée d'une gare située en plein cœur urbain, rue Léon Blum. Elle est desservie par une ligne directe ferroviaire TER assurant la liaison avec les grandes villes régionales. Néanmoins, la ligne 1bis assurant la liaison entre Lille et Douai permet d'assurer des liaisons avec d'autres lignes depuis Douai ou Lille.

Aux abords de la gare s'installent un parking dédié aux véhicules légers ainsi qu'un parking vélo sécurisé. Sa configuration actuelle nécessite d'être revue et optimisée. En effet, le parking a fait l'objet d'actes de malveillance et certains usagers s'interrogent sur la sécurité des lieux.

L'ensemble du site représente une surface d'environ 2,18ha.



La CCPC a lancé une étude visant à élaborer des plans d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux des gares ferroviaires d'Ostricourt, Phalempin et Orchies, adaptés aux besoins du territoire et au fonctionnement du pôle actuel et futur.

L'objectif de cette étude est de :

- Améliorer la qualité :
  - des stationnements dans le pôle d'échanges multimodal (rationalisation le cas échéant) ;
  - des cheminements doux dans l'espace du pôle d'échanges multimodal ;
  - des accès sécurisés vers le pôle d'échanges pour tous les usagers des transports en commun (piéton, cyclistes, transports en commun, voitures).
- Encourager les déplacements doux, l'usage des transports en commun ;
- Améliorer les échanges entre les modes de transport (intermodalité) ;
- Améliorer le cadre de vie des usagers de l'espace gare (aménagement paysager, qualité des matériaux, requalification des friches alentours le cas échéant, PMR etc.) ;
- Améliorer la qualité environnementale du site (gestion des eaux pluviales, espaces verts, matériaux, etc.) ;
- Mettre aux normes l'espace public pour les personnes à mobilité réduite déficients visuels, usagers en fauteuil roulant, etc.) ;
- Permettre l'information multimodale.

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin ;
- Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire ;
- Tenir compte dans l'aménagement des nuisances induites par la présence de réseaux structurants.

## ↳ **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **Phasage de réalisation**

La zone est aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus.

### **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

L'opération permettra de désenclaver la gare en la connectant au quartier, par des connexions piétons/cycles à créer vers le site du château de l'Abbaye.

Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours sécurisés à travers le site.

Le traitement des entrées du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.

### **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

Le règlement du PLU s'applique.

### **Programmation et mixité fonctionnelle et sociale**

Le site pourra accueillir des développements complémentaires permettant de compléter l'offre de services à destination des usagers de la gare.

### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

### **Stationnements**

L'offre de stationnement doit être confortée et optimisée pour en faire un véritable pôle d'échanges.

De même, un parking relais au bout de la rue Péchon (Orée du Bois) est à l'étude. Une attention particulière devra être portée sur les cheminements piétons depuis ce parking relais jusqu'à la gare.

Le traitement des espaces de stationnement doit s'inscrire dans un projet paysager global.

### **Desserte par les transports en commun**

L'opération d'aménagement devra repenser l'intermodalité et améliorer ainsi les échanges entre les modes de transport.

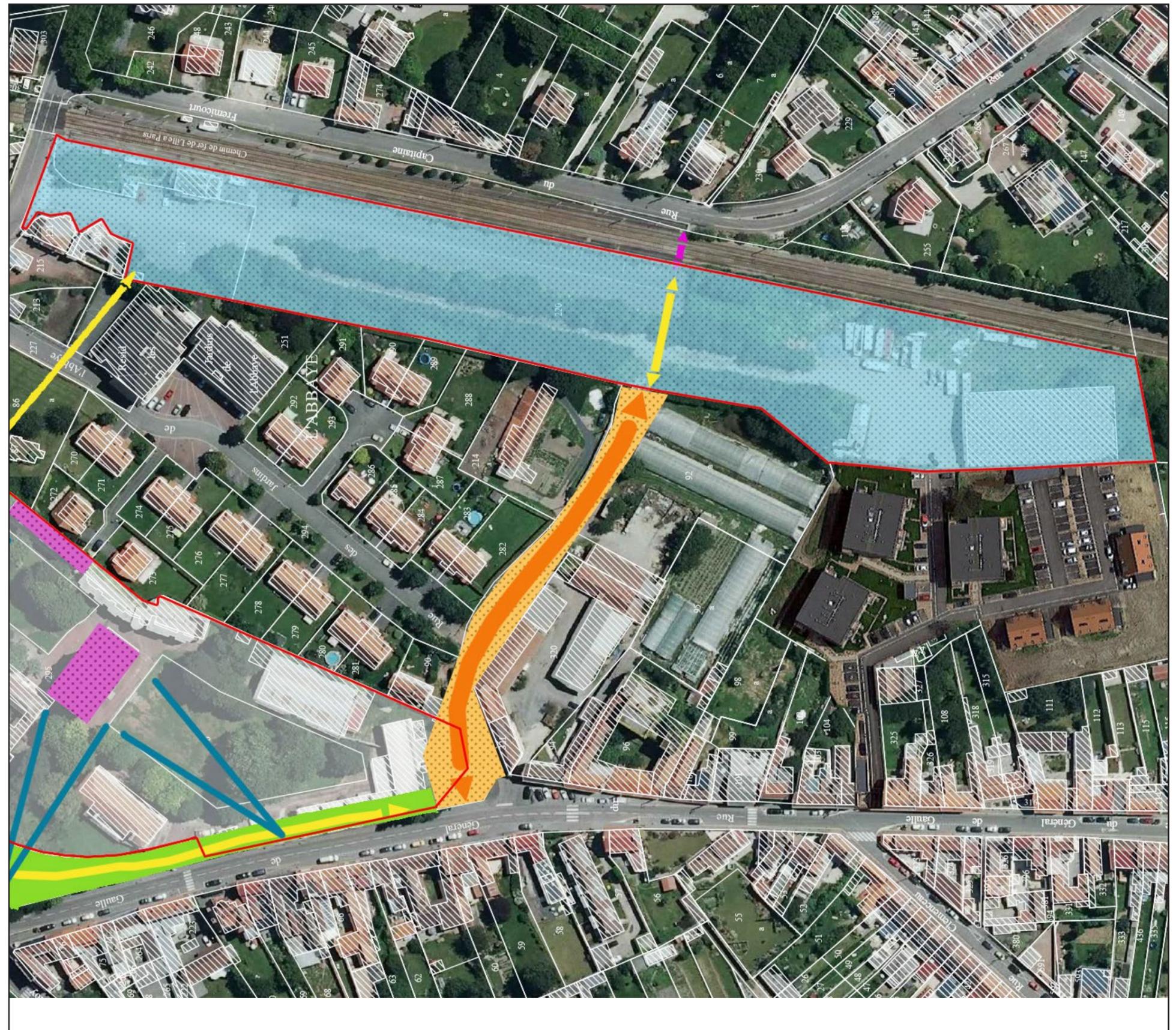
Les études en cours pourront utilement étudier la solution d'un transport collectif en site propre sur le site.

### **Desserte des terrains par les voies et réseaux**

La desserte de la gare doit être repensée afin d'en faciliter l'accès mais aussi la sortie, notamment quand le passage à niveau est baissé.

Une nouvelle liaison vers la rue du Général de Gaulle permettrait utilement de faciliter les entrées/sorties, de diluer les flux, ou encore de permettre de sécuriser les circulations internes.

	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	BATIMENT REMARQUABLE (MAISON DE MAITRE, ÉCURIES, CONCIERGERIE..)
	CHEMINEMENT PIETON À CREER
	PRINCIPE DE LIAISON À CREER
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
	CONE DE VUE À PRÉSERVER
	EMPRISE DU PARKING RELAI (PHASAGE POSSIBLE)
	TRAITEMENT D'ACCOMPAGNEMENT DE LIAISON
	PASSAGE SOUS VOIES FERREES (MODES DOUX)



## OAP n° 3 SITE DU VILLAGE

### ↳ LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se localise rue Victor Hugo, au nord de la commune. Le site est actuellement occupé pour partie par les bâtiments de l'ancienne école et le terrain de foot.

Le site représente une surface d'environ 1,8ha, en continuité urbaine de l'existant à proximité immédiate des réseaux.



La commune souhaite définir les conditions d'urbanisation de ce secteur stratégique de la commune.

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développements durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Affirmer la centralité du centre bourg ;
- Assurer un bon fonctionnement de l'ensemble du bourg ;
- Promouvoir une offre résidentielle variée répondant aux besoins de l'ensemble des Phalempinois et permettant de capter de nouvelles populations désireuses de s'installer sur le territoire communal ;
- Favoriser l'attractivité de la gare de Phalempin ;
- Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune.

### ↳ CONDITIONS D'AMENAGEMENT

#### **Phasage de réalisation**

Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global.

#### **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

L'aménagement du site doit être en cohérence avec le développement de la commune. Le site sera préservé en limitant les voiries circulées et en privilégiant le maillage piéton et la qualité paysagère.

Le parti d'aménagement repose sur l'accroche du futur projet au tissu existant par :

- La réalisation d'un front bâti en retrait sur la rue Victor Hugo ;
- La réalisation d'une continuité piétonne entre la rue Victor Hugo et la rue du Ponchelet.

La composition du plan masse et l'organisation des constructions doivent être conçues de manière à se greffer sur le tissu urbain existant. Une attention particulière est à porter sur l'implantation, l'échelle et la volumétrie des constructions.

#### **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

La trame viaire principale est accompagnée, si possible, de noues d'infiltration végétalisées et de cheminements piétonniers confortables et sécurisés.

Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le nouveau quartier.

Le traitement des entrées du quartier doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.

Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité «bourg » de la commune.

### **Programmation et mixité fonctionnelle et sociale**

Le site accueillera environ 80 logements, en collectifs sur la rue Victor Hugo et en individuels sur la rue du Ponchelet. Une partie de ces logements devra être destinée aux seniors et personnes âgées.

L'introduction de fonctions différentes et complémentaires à l'habitat (locaux professionnels et artisanaux, professions libérales) est possible.

Il est imposé la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux.

### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

### **Stationnements**

Les normes de stationnement indiquées dans le règlement sont applicables.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voirie existante.

Le traitement des espaces de stationnement doit s'inscrire dans un projet paysager global.

En extérieur, le stationnement doit être regroupé en petites poches d'au maximum 20 places.

### **Desserte par les transports en commun**

Le schéma de déplacements contribue à valoriser la bonne accessibilité, à pied, à vélo, et aux transports publics.

### **Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

-  PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
-  ESPACE VERT COMMUN À CREER (INTÉGRATION DU TAMPONNEMENT PAYSAGER QUALITATIF)
-  CHEMINEMENT PIETON À CREER
-  PRINCIPE DE FRONT BATI EN RETRAIT / RUE, INTÉGRANT UN JARDIN PAYSAGER AMÉNAGÉ
-  TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
-  HABITAT INDIVIDUEL
-  HABITAT COLLECTIF



## OAP n° 4 SITE DES EPINCHELLES

### ↳ LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se localise rue Albert Hermant à côté du centre équestre. Le site est actuellement occupé pour partie par du bâti agricole et des terrains en friche.

Le site représente une surface d'environ 2,75 ha, en continuité urbaine de l'existant à proximité immédiate des réseaux. Il est en partie situé en zone inondable.



La commune souhaite définir les conditions d'urbanisation de ce secteur de la commune. Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Promouvoir une offre résidentielle variée répondant aux besoins de l'ensemble des Phalempinois et permettant de capter de nouvelles populations désireuses de s'installer sur le territoire communal
- Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire.

### ↳ CONDITIONS D'AMENAGEMENT

#### **Phasage de réalisation**

Urbanisation sous réserve d'un projet d'aménagement global

#### **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

La composition du plan masse et l'organisation des constructions doivent être conçues de manière à se greffer sur le tissu urbain existant. Une attention particulière est à porter sur l'implantation, l'échelle et la volumétrie des constructions.

#### **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

La trame viaire principale est accompagnée, si possible, de noues d'infiltration végétalisées et de cheminements piétonniers confortables et sécurisés.

Des cheminements piétons, distincts de la trame viaire, permettent des parcours à travers le projet.

Le traitement des entrées du projet doit assurer, de manière qualitative, la lisibilité de la hiérarchie des voies, la sécurisation du cheminement des piétons et cyclistes et une insertion paysagère.

Le projet veille à s'assurer d'une bonne transition avec le tissu urbain existant en apportant une réponse architecturale adaptée, tout en valorisant l'identité « bourg » de la commune.

#### **Programmation et mixité fonctionnelle et sociale**

Une programmation dédiée à l'habitat individuel sera mise en place.

#### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

#### **Stationnements**

Les normes de stationnement indiquées dans le règlement sont applicables.

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions sera prévu en dehors de la voirie existante.

Le traitement des espaces de stationnement doit s'inscrire dans un projet paysager global.

En extérieur, le stationnement doit être regroupé en petites poches d'au maximum 20 places.

**Desserte par les transports en commun**

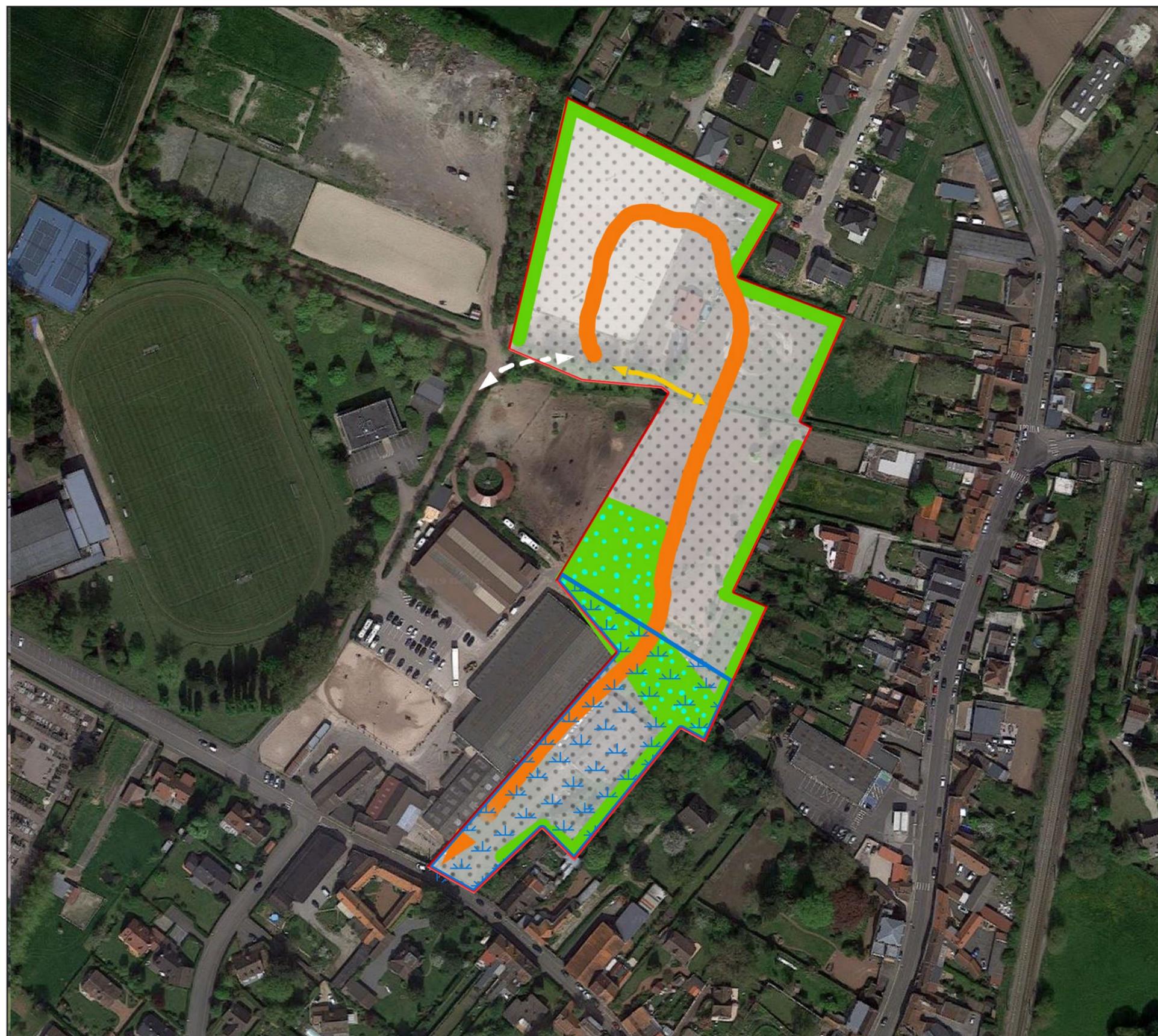
Le schéma de déplacements contribue à valoriser la bonne accessibilité, à pied, à vélo, et aux transports publics.

**Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

	PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
	ESPACE VERT COMMUN À CREER (INTÉGRATION DU TAMPONNEMENT PAYSAGER QUALITATIF)
	LIAISON PIETONNE MAIS LE VEHICULE EST TOLÉRÉ
	PRINCIPE DE LIAISON VIAIRE À CREER
	LIAISON VIAIRE POSSIBLE
	TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
	HABITAT INDIVIDUEL
	SECTEUR CONCERNÉS PAR DES ZONES INONDÉES CONSTATÉES



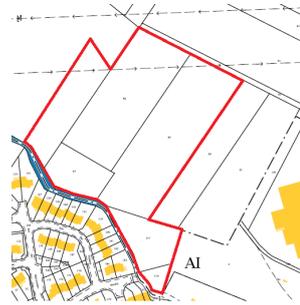
## OAP n° 5 SITE COMPLEXE MULTISPORTS JACQUES HERMANT

---

### ↳ LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se localise au bout de la rue du moulin et en continuité des équipements sportifs de la ville. Il est également bordé par la gendarmerie et les jardins familiaux.

Le site représente une surface d'environ 3,5ha, en continuité urbaine de l'existant à proximité immédiate des réseaux.



La commune souhaite définir les conditions d'urbanisation de ce secteur de la commune. Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Préserver et accompagner le développement des liaisons douces sur le territoire

### ↳ CONDITIONS D'AMENAGEMENT

#### **Phasage de réalisation**

Urbanisation possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

#### **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

L'aménagement du site doit être en cohérence avec le développement et le maillage doux de la commune.

#### **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

Des cheminements piétons, permettent des parcours à travers les équipements sportifs.

#### **Programmation et mixité fonctionnelle et sociale**

Une programmation dédiée majoritairement aux équipements sportifs communaux.

#### **Qualité environnementale et prévention des risques**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

#### **Stationnements**

Les normes de stationnement indiquées dans le règlement sont applicables.

#### **Desserte par les transports en commun**

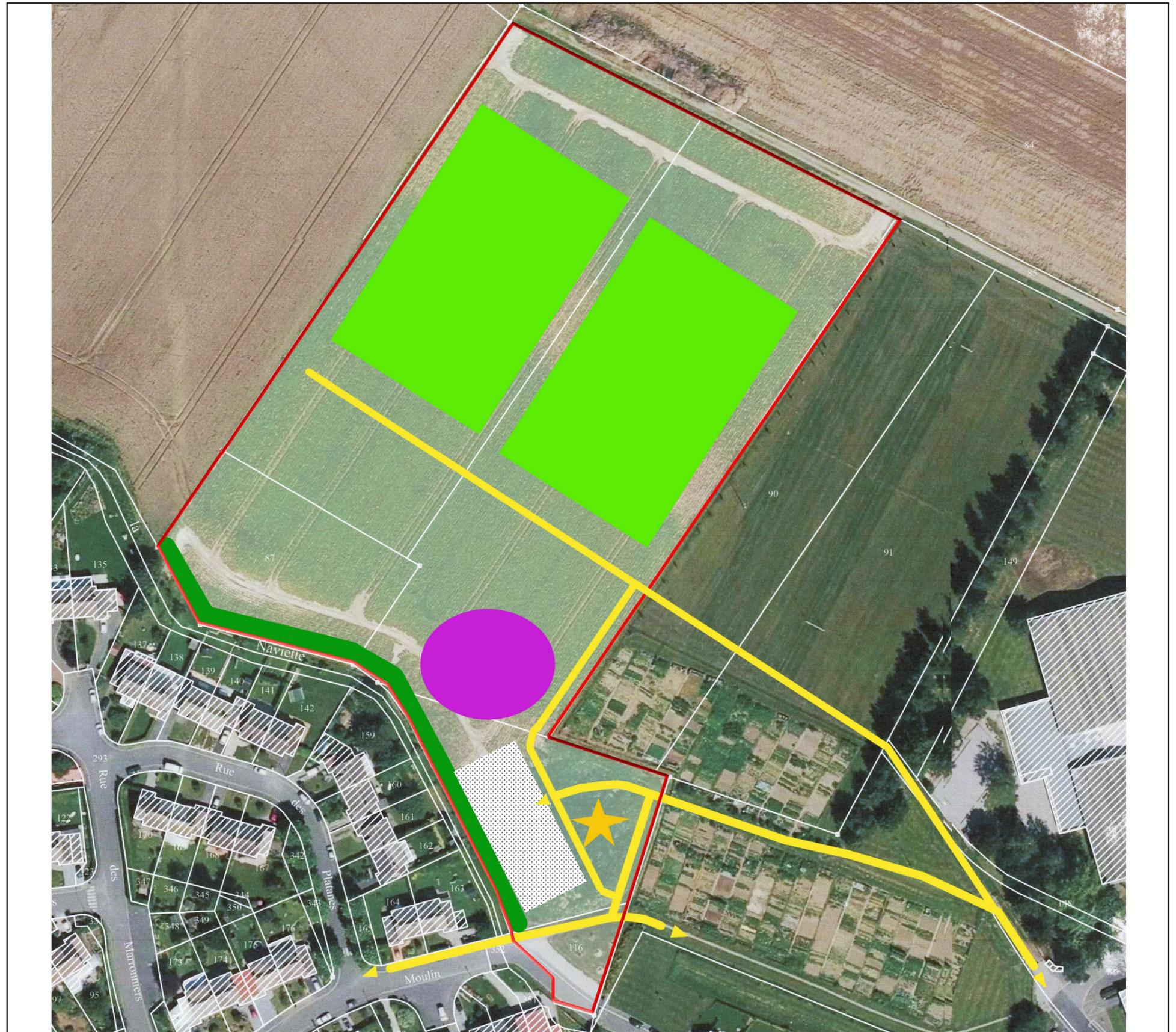
Le schéma de déplacements contribue à valoriser la bonne accessibilité, à pied, à vélo, et aux transports publics.

#### **Desserte des terrains par les voies et réseaux**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

-  PERIMÈTRE DU SITE DE L'OAP
-  CRÉATION DE TERRAINS D'ENTRAÎNEMENTS
-  CHEMINEMENT PIETON À CREER
-  TRAITEMENT PAYSAGER À INTÉGRER À L'AMÉNAGEMENT EN FRANGE DE SITE (ROLE DE FILTRE PAYSAGER)
-  PARKING PAYSAGER À CREER
-  EQUIPEMENT COLLECTIF
-  LIEU DÉCHANGE ET DE CAUSERIE



# OAP THEMATIQUES

## OAP THEMATIQUE PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

---

### ■ METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

---

**Le PLU identifie plus particulièrement certains éléments ou ensembles au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique. Les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable les constructions concernées doivent être précédés d'un permis de démolir.**

Cet inventaire (repris au plan de zonage et détaillé en annexe IPAP), non exhaustif, pourra être complété au fur et à mesure des repérages.

Il peut s'agir de maisons de maître, de manoirs ou petits châteaux, de corps de ferme, de maisons rurales, de couvents, de bâtiments industriels ou artisanaux, d'édifices agricoles, de fermes, de lieux de culte, d'édifices publics (hôtel de ville, école,...), de gares, d'édifices culturels, de réservoirs d'eau, de blockhaus, de cimetières militaires....

Il peut également s'agir de petits éléments du patrimoine : lavoir, fontaine et puits, de petits édifices ou édicules religieux (chapelles, oratoires, calvaires, votives, niches, chemin de croix,...), de monuments commémoratifs,....

Il peut également s'agir d'arbres remarquables, de chemins et promenades, de becques et fossés, de parcs et jardins,...

Enfin, il peut s'agir de linéaires bâtis issus du patrimoine habité, et présentant un intérêt par leur qualité d'ensemble.

### ■ DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

---

#### □ ÉDIFICES SINGULIERS

##### Dispositions générales :

La démolition totale est interdite. La démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et compositions d'origine (ex. annexes/extensions sans rapport avec la composition d'origine).

Les travaux doivent respecter le gabarit de l'édifice, pas de modification de la hauteur à l'égout de toiture ni de la hauteur au faîtage.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP.

Les reconstructions après démolitions partielles doivent s'harmoniser avec l'implantation, la volumétrie et la hauteur du bâtiment initial.

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité), à la remise en état et la rénovation de l'édifice sont autorisés.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLU dans les zones concernées.

Les constructions nouvelles contiguës ou ajoutées à un édifice singulier doivent s'harmoniser en termes d'implantation, de volumétrie et de hauteur à celui-ci.

##### Dispositions particulières :

✓ **Édifices habités (maison de ville, maison de maître, villa, manoirs, maison rurale, couvent, monastère, presbytère, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices habités : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respecter l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décors, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront à remplacer en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine (ou ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque que ledit élément).

Les volets roulants visibles de l'extérieur doivent être dissimulés dans le tableau extérieur, ou derrière un lambrequin de composition de la menuiserie, ou intégrés au linteau intérieur.

Pour les édifices habités avec jardin, lorsque la parcelle est entièrement repérée, il faudra veiller au devenir harmonieux du reste de la parcelle, des annexes et dépendances, de la végétation, des clôtures, etc.....



Site de l'ancienne abbaye – le château

✓ **Édifices industriels ou économiques (bâtiment industriel et cheminée, bâtiment artisanal dont brasserie, bâtiment de commerce ou de services, ouvrage d'art, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices industriels ou économiques : structure, implantation et volumétrie des constructions, formes des toitures (notamment pour les sheds) ; maintenir les anciennes cheminées industrielles ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintenir les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

✓ **Édifices agricoles (ferme, bâtiment liés à la transformation agricole : moulins, séchoirs, etc...)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie du bâti agricole traditionnel : volumétrie des constructions, formes des toitures (dont débords), traitement des pignons, éléments spécifiques (portes cochères, pigeonniers, contreforts ...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de l'aspect, des dimensions et des méthodes de mise en œuvre des matériaux traditionnels de la région ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier de la forme, de la régularité et de l'alignement des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.

✓ **Édifices de la vie publique et collective (Hôtel de ville, lieu de culte, école, gare, grand service public, réservoir d'eau, édifice culturel ou de loisirs, etc.....)**

Les travaux doivent respecter les éléments structurants de la morphologie des édifices publics et collectifs : structure et volumétrie des constructions, formes de toitures, éléments spécifiques ou d'apparat (porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures,...) ; s'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures : respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ; respect de l'harmonie de la composition des façades, en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ; maintien des éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie et de modénatures.



*Eglise Saint Christophe de Phalempin*

□ **ÉLÉMENTS PONCTUELS DE PATRIMOINE ET PETITS ÉLÉMENTS**

*Dispositions générales :*

Les travaux liés à la remise en état et la rénovation de l'élément sont autorisés dans le respect de la forme, de l'aspect et des dimensions des matériaux d'origine. La démolition totale est interdite.

*Dispositions particulières :*

✓ **Petits éléments de patrimoine bâti (petits édifices religieux, oratoires, niches, petits édifices liés à l'eau, fontaine, lavoir, puits, passerelle, etc.....)**

Il est imposé : un recul des constructions nouvelles de 15 mètres ; une compensation en cas d'abattage des arbres d'accompagnement par des arbres déjà formés, d'essence similaire ou de même développement ; de préserver la visibilité depuis l'espace public.



Chapelle rue du Capitaine Frémicourt

✓ **Éléments d'apparat, d'agrément ou mémoriels (mobilier urbain, publicités anciennes, œuvres d'art, monuments civils, monuments aux morts, éléments de façade, modénatures et décors, mosaïques, clôtures ...)**

Pour les éléments de façade repérés, les éléments de décor, d'ornement, de ferronnerie, de modénature doivent être maintenus ; sont interdites la dépose des clôtures et la démolition des murs, sauf en cas de péril ou raisons de sécurité. Dans l'aire de l'espace public ou sur l'unité foncière privée où est implantée une œuvre d'art repérée, les travaux ne doivent pas porter atteinte à la dimension d'ensemble et de repère de ladite œuvre.



Monument commémoratif Achille Péchon

#### □ **LINÉAIRES PATRIMONIAUX**

La démolition totale du linéaire est interdite. Une démolition partielle mesurée est possible en cas de reconstruction visant à maintenir ou recréer le linéaire, ou si la démolition permet de restaurer un état originel (démolition d'ajouts/extensions qui ont pu dénaturer le linéaire).

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité), à la remise en état et la rénovation des façades sont autorisés.

Les extensions sont autorisées sur l'arrière, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et sous réserve du respect du règlement du PLU.

Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modification d'aspect de la construction en contradiction avec les prescriptions de l'IPAP. Les façades des constructions et reconstructions dans le linéaire doivent être conformes aux implantations, aux volumétries et aux hauteurs dominantes des bâtiments constitutifs du linéaire, et respecter la continuité des niveaux.

Les travaux doivent respecter les gabarits et proportions du linéaire de façades : hauteurs à l'égout de toiture et au faîtage, rythmes verticaux et horizontaux, positionnement des soubassements ; les proportions des ouvertures, des modénatures et des éléments de décor.

#### □ **ARBRES REMARQUABLES**

Sont concernés les arbres isolés, les bouquets d'arbres et les arbres présentant une conduite spécifique.

L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation par un arbre déjà formé (minimum 3m de hauteur), d'essence similaire ou de même développement, pour un arbre abattu.

Les travaux au pied d'un arbre remarquable ou d'un bouquet d'arbres sont interdits sur une surface délimitée par la projection au sol du houppier, dans un rayon de 15m depuis le centre de l'arbre, à l'exception des travaux d'aménagement de l'espace public et de desserte par les réseaux dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie de l'arbre remarquable et n'altèrent pas sa qualité sanitaire.

## 2. LINÉAIRES PAYSAGERS

### Dispositions générales :

Afin de préserver l'intégrité et la lisibilité du linéaire paysager structurant, sont interdits les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation du linéaire, sauf en cas d'opération concourant à l'amélioration de la biodiversité ou au fonctionnement hydraulique du secteur.

### Dispositions particulières :

#### ✓ **Alignements arborés, mails, haies arborées**

L'abattage est interdit, sauf en cas d'état sanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes, avec compensation en cas de disparition de sujets de l'alignement, abattus après autorisation ou tombés, par le remplacement par des sujets déjà formés (minimum 3m de hauteur), en même nombre et d'essence identique ou de même développement.

En cas de suppression totale d'une haie après autorisation, il faudra compenser par la plantation d'un linéaire de haie de qualité au moins équivalente à celui supprimé.

Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul de 15 mètres minimum des éléments protégés.

De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte, la création d'une ouverture dans l'élément structurant est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 5 m.

#### ✓ **Canaux, becques et fossés avec leur ripisylve, leur chemin de halage et leur quai le cas échéant**

Afin de préserver l'intégrité et la lisibilité des canaux, becques et fossés, le busage intégral est interdit. En cas d'opération lourde de gestion ou d'entretien (curage, intervention sur berges...), les caractéristiques d'origine de l'élément doivent dans la mesure du possible être restaurées (profil des berges, restitution des matériaux du chemin de halage, reconstitution de la ripisylve...).

Afin de protéger l'environnement immédiat et la lisibilité du linéaire, il est imposé un recul pour les constructions nouvelles et les extensions de 10 mètres de la berge, en dehors des

ouvrages liés à la gestion et l'entretien. La ripisylve doit être maintenue et entretenue. Il est autorisé de planter selon un plan de plantation global faisant appel à des essences locales et permettant de garder lisible le canal, la becque ou le fossé.

Afin de permettre les accès et travaux nécessaires à la gestion, il est possible de busser au droit d'un accès ou d'un passage, le segment à busser devant être le plus petit possible, y compris pour la création d'un nouvel exutoire. Les travaux d'exhaussements, affouillements et de gestion hors curage, réalisés à moins de 10 mètres des berges, sont autorisés dans la mesure où ils n'attendent pas à la qualité sanitaire ni n'altèrent la ripisylve.

✓ **Chemins pavés, drèves, promenades, voyettes ainsi que la végétation et les clôtures les bordant le cas échéant**

Pour assurer la continuité des chemins, promenades et voyettes, il est nécessaire de maintenir le tracé, ou de le restituer en cas d'intervention ou d'aménagement touchant un chemin repéré. Il faut maintenir le profil et les éléments qui le constituent, et qui contribuent à la qualité et à la valeur du linéaire : clôtures, murs, murets, végétation en rive...

Pour les chemins pavés, le pavage doit être maintenu ou remis en état en cas de travaux de réfection de voirie ou de desserte par les réseaux.

En cas de remplacement, il est nécessaire de respecter la forme, l'aspect et les dimensions du pavage d'origine.

Pour préserver l'environnement immédiat et la lisibilité du linéaire, il faut veiller à la qualité des clôtures éventuelles bordant les chemins et voyettes. L'entretien et les aménagements sont possibles selon un plan de plantation global faisant appel à des essences locales et permettant de garder lisible le chemin, la drève, la promenade ou la voyette.

## ■ DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BATI RURAL

---

Les recommandations générales en matière d'intervention sur le patrimoine bâti s'appliquent également au patrimoine bâti rural.

**Afin de favoriser la réhabilitation d'anciens bâtiments à usage agricole pouvant présenter un intérêt patrimonial ou historique, le PLU identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle (IBAN).**

***Voir la liste des bâtiments identifiés, en annexe du Règlement.***

Les bâtiments agricoles repérés à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination sont également repérés à l'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP), ils bénéficient de ce fait de règles spécifiques destinées à préserver leur intérêt patrimonial.

## OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

---

### ■ OBJECTIFS

#### □ DÉFINITIONS ET ENJEUX

La Trame Verte et Bleue est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en état des continuités écologiques.

##### ► Les réservoirs de biodiversité

Il s'agit d'espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

##### ► Les corridors écologiques

Ils assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

##### ► Les obstacles

Ils représentent des freins à la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées.

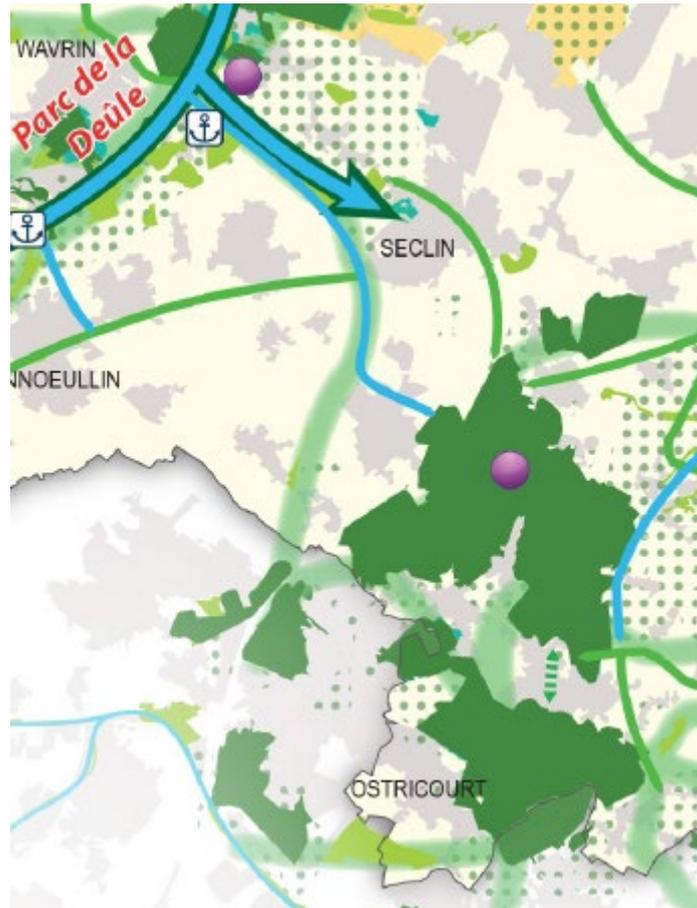
#### □ OBJECTIF ET ORIENTATIONS DU PLU

L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est affirmé dans le PADD au travers de l'axe 4 « *préserver, valoriser et prendre en compte les ressources naturelles dans la logique de développement de la trame verte et bleue* », au travers des orientations suivantes :

- Préserver l'activité agricole ;
- Protéger la ressource en eau potable ;
- Veiller à l'intégration du risque inondation ;
- Préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants en forêt ;
- Protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Phalempin et le Bois Monsieur / la ferme de la Cauchie.

Pour atteindre l'objectif global de préservation et reconquête et mettre en œuvre les différentes orientations du PADD, une somme d'outils réglementaires, dédiés ou non, est déclinée afin de cibler au mieux les principes à respecter en fonction des composantes de la trame verte et bleue.

En complément des orientations propres à chaque composante de la trame verte et bleue, des principes et recommandations d'aménagement sont définis pour toutes les opérations d'aménagement et de construction admises dans les différents types d'espaces.



Extrait de la Trame verte et bleue du SCOT de l'arrondissement de LILLE

## ■ LES OUTILS SPÉCIFIQUES DE PRÉSERVATION ET DE RECONQUÊTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### □ SANCTUARISER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Au titre de leur qualité écologique, les réservoirs de biodiversité doivent faire l'objet de mesures de protection fortes, permettant de limiter les constructions et installations dans leur périmètre, voire d'interdire certains usages incompatibles avec leur bonne gestion et leur pérennité.

Les réservoirs de biodiversité sont classés dans une zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages à la préservation : la zone N. Le règlement définit les prescriptions concourant à la sanctuarisation de ces espaces.

### □ FAVORISER LA CONSERVATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors à préserver sont constitués pour leur grande majorité de réservoirs de biodiversité, d'espaces naturels relais et de zones tampons repérés par le PLU.

Ils sont donc couverts à ce titre par les dispositions réglementaires s'appliquant à ce type d'espace, à savoir le zonage spécifique des réservoirs de biodiversité (N) et les règles associées aux zones tampons et espaces naturels relais.

Autres outils réglementaires participant à la fonctionnalité des corridors

En complément des zonages, un ensemble d'outils déclinés dans le PLU concourent à la préservation des corridors. Il s'agit des outils suivants :

- **Les espaces boisés classés (EBC)** : adaptés au maintien des ensembles arborés de type bosquet, boisement ou forêt, quel que soit le contexte urbain, agricole ou naturel où ils se situent. Cet outil permet de préserver voire d'accroître la surface boisée du territoire.
- **Les secteurs de Parc (SP)** : en préservant les cœurs d'îlots végétalisés et en limitant fortement leur imperméabilisation, cet outil permet de conserver des espaces de nature en ville.
- **Les secteurs de parcs et jardins (PJ)** : en garantissant le maintien de ces espaces de loisirs végétalisés, cet outil préserve de grands espaces à la végétation variée.
- **Les jardins familiaux (JF)** : en conservant des espaces cultivés en cœur de ville, cet outil permet de conserver des zones très prisées par certaines espèces, d'insectes notamment.

Ces outils sont principalement utilisés dans la zone urbaine agglomérée, pauvre en espaces structurants, de la trame verte et bleue. Ils contribuent globalement au maillage des espaces naturels sur le territoire.

## ■ RECOMMANDATIONS POUR TOUTES LES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

---

Pour parfaire la prise en compte de la trame verte et bleue sur le territoire communal, il est nécessaire de compléter les outils évoqués précédemment par des recommandations s'appliquant aux opérations d'aménagement et de construction admises dans ces dernières. Les recommandations exposées s'appliquent donc dans les espaces constitutifs de la trame verte et bleue, repérés au plan.

Le cas échéant, ces recommandations peuvent également être déclinées ou adaptées dans le cadre d'une OAP de secteur de projet.

### □ RECOMMANDATIONS POUR LES PLANTATIONS

De manière générale, les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront être composés d'essences locales. Si des sujets existants venaient à être abattus, sauf impossibilité technique, il devra être recherché la plantation de trois sujets mûres d'au moins trois mètres de haut, correspondant aux règles de végétalisations définies dans le PLU pour un sujet abattu.

### □ RECOMMANDATIONS POUR LES PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT HORS OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La préservation de la trame verte et bleue n'est pas incompatible avec le développement urbain, ce dernier pouvant même participer à améliorer le fonctionnement écologique d'un territoire.

Il est nécessaire pour ce faire d'observer quelques principes et recommandations détaillés ci-après

#### ► Aménagement d'espaces végétalisés

Pour les opérations de construction ou d'aménagement comprises dans un corridor écologique, il est recommandé de :

- Privilégier la mise en place d'espaces de végétation spontanée, c'est-à-dire d'espaces où la végétation croît sans intervention humaine ;
- Prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passage de 20cm au ras du sol) ;
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, un objectif de végétalisation de l'ordre de 30% du terrain d'assiette de l'opération doit être recherché, à défaut l'opération doit démontrer en quoi ses aménagements peuvent contribuer aux qualités et fonctionnalités écologiques du corridor.

### ► Aménagement des espaces non bâtis en bord de cours d'eau ou de zone humide

Le busage ou le comblement intégral des cours d'eau, zones humides et fossés est interdit. Les constructions nouvelles et les extensions doivent respecter un recul d'au moins 10m de la berge, en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, pour permettre le développement d'une ripisylve ou d'une berge végétalisée type roselière.

Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.

Dans les zones humides et les zones à dominante humide appartenant aux corridors écologiques identifiés, les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes).

Si l'installation d'ouvrages de gestion des eaux est nécessaire, ceux-ci chercheront à créer des surfaces de zones humides écologiquement fonctionnelles telles que des mares, noues humides constituées d'une flore indigène propre à ce milieu, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés...

Les aménagements réalisés en bord de cours d'eau pour permettre l'accès du public à la voie d'eau, la promenade ou d'autres types de loisirs de plein air ou liés à l'eau doivent être conçus de manière à respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site (radeau végétalisé si berges minérales par exemple).

## **OAP THEMATIQUE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET TRANSITION ENERGETIQUE**

---

### **■ ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

---

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme stipule dans son alinéa 7 que l'action des collectivités en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La Communauté de communes Pévèle Carembault s'est engagée dans la lutte et l'adaptation au changement climatique au travers de l'élaboration d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Il s'agit d'un programme d'actions pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour s'adapter aux changements climatiques.

L'adaptation au changement climatique désigne les stratégies, initiatives et mesures visant à réduire la vulnérabilité des systèmes naturels et humains contre les effets (présents et attendus) des changements climatiques. Les stratégies d'adaptation complètent les mesures d'atténuation qui visent, elles, à moins émettre de gaz à effet de serre.

### **■ LES MOYENS MIS EN ŒUVRE AU TRAVERS DE LA PLANIFICATION**

---

Les documents de planification, porteurs d'une vision du développement territorial à moyen terme, participent de cette ambition.

#### **□ GERER LE SOL DE FACON ECONOMOME**

Le règlement et le plan de zonage traduisent une stratégie d'organisation urbaine qui vise à intensifier les centralités mieux desservies en mode de transports publics, en équipements et en services répondant aux besoins fréquents de la population. Ces centralités appréhendées à différentes échelles sont des espaces du quotidien qu'il faut rendre plus intenses, grâce aux principes de mixité fonctionnelle, d'optimisation foncière. La limitation des extensions urbaines au profit des opérations de renouvellement urbain conforte la stratégie de réduction des déplacements et de maintien des espaces naturels et agricoles.

#### **□ ANTICIPER L'AUGMENTATION DES RISQUES NATURELS ET LA FRAGILISATION DES RESSOURCES**

Le règlement et le plan de zonage visent à limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, améliorer le cycle de l'eau, préserver et développer la trame verte et bleue.

Les espaces les plus sensibles sur le plan écologique ont été recensés et font l'objet d'une protection forte. L'OAP trame verte et bleue détaille ces éléments.

#### **□ FAVORISER LA PRODUCTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENRR)**

En conformité avec le caractère de la zone et dans le respect de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale, il est autorisé la réalisation d'équipement de production

d'EnRR. L'installation de ces dispositifs en toiture n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur des bâtiments.

## □ DÉVELOPPER LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DES AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS

Le PADD engage à la conception bioclimatique des bâtiments pour un meilleur confort d'usage et d'ambiance, notamment en tirant parti du potentiel d'ensoleillement qui résulte de l'organisation du bâti et de son espace extérieur.

En fonction des dispositions du règlement et de la configuration du terrain, il est recommandé que les logements des constructions nouvelles destinées à l'habitat soient traversant ou puissent bénéficier d'au moins deux orientations.

Lorsque l'implantation de la construction nouvelle le permet, la mono-orientation au nord, nord-est, nord-ouest des baies éclairant les pièces principales sera de préférence évitée.

Les OAP de secteur de projet peuvent donner des orientations en matière de conception climatique des bâtiments. Elles peuvent porter sur les éléments suivants :

### ► L'implantation de végétaux

- Planter des arbres pour contrer les vents dominants ;
- Privilégier une strate arbustive et/ou arborée caduque pour laisser passer le rayonnement solaire en hiver et le limiter en été ;
- Favoriser les ouvrages qui amortissent et déphasent les flux de chaleur en augmentant le dimensionnement des lames d'air sous couverture, de l'épaisseur de l'isolation ou encore de la densité des matériaux d'isolation...

### ► Les ouvertures en façade des bâtiments

- Limiter les ouvertures au nord afin de minimiser les déperditions thermiques ainsi que les grandes ouvertures à l'ouest ;
- Éviter les fenêtres de toit ou les positionner au nord et à l'est ;
- Réserver les baies vitrées ou grandes fenêtres au sud en les protégeant par une casquette solaire ;
- Pour les constructions neuves, la surface vitrée sera répartie de préférence de la manière suivante : 50% au sud, 20 à 30% à l'est, 20% à l'ouest et 0 à 10% au nord ;
- Prévoir d'encastrer les vérandas dans l'habitat et d'éviter les toitures vitrées.

### ► Les revêtements

- Végétaliser les toitures à faibles pentes et les toitures terrasses ;
- Éviter les phénomènes de stratification thermique en favorisant les sols foncés, des teintes variables sur les murs en fonction de la priorité entre la diffusion de la lumière et la captation de l'énergie solaire, des plafonds clairs ;
- Privilégier des matériaux mats de surface granuleuse qui captent mieux la lumière et la convertissent davantage en chaleur que les surfaces lisses et brillantes ;
- Limiter les matériaux comme les dallages ou les zones goudronnées et privilégier des espaces végétalisés (pelouse, arbres à feuille caduques, façades végétalisées, etc.).

► **Les aménagements**

- Concevoir des aménagements dont la forme, la taille et le mode de contact des volumes construits réduisent les déperditions thermiques. La mitoyenneté et le collectif peuvent être favorisés ;
- Aménager au nord des espaces non chauffés (garage, cellier, couloirs, etc.) ;
- Prendre en considération le calcul de l'énergie grise des matériaux ;
- Prévoir des dispositifs qui permettront une surventilation basée sur les échanges d'air entre l'extérieur et l'intérieur rafraichissant en été et réchauffant en hiver (VMC double flux, puits canadiens, etc.) ;
- Mettre en place des ouvrages hydrauliques et aquatiques pour réduire la consommation en eau (uniquement pour l'arrosage extérieur) et améliorer le confort d'été (dispositifs de récupération, noues, mares, etc.).