

Département du Pas de Calais

Ville de Marck

PLAN LOCAL D'URBANISME

R E G L E M E N T

<i>Approuvé le :</i>	20 Février 2004
<i>Modifié les :</i>	26 Septembre 2006 06 Février 2008 19 Octobre 2009 19 Octobre 2010 30 Septembre 2011 28 Juin 2013 02 Juin 2015 14 Février 2017
<i>Révisé les :</i>	22 Juin 2010 28 Juin 2013

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES p. 3

II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I	Zone UC	p. 9
Chapitre II	Zone UD	p. 16
Chapitre III	Zone UE	p. 23
Chapitre IV	Zone UH	p. 30

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I	Zone A	p. 35
Chapitre II	Zone NL	p. 41
Chapitre III	Zone Nh	p. 43
Chapitre IV	Zone Nt	p. 48

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I	Zone 1AU	p. 53
Chapitre II	Zone 1AUL	p. 62
Chapitre III	Zone 1AUe	p. 65
Chapitre IV	Zone 2AUe	p. 73

V DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET NATURELLES p. 76

VI - EXTRAIT DE LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 PORTANT REGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES p. 85

VII - LISTE DES ESSENCES LOCALES p. 86

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de MARCK

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

a) Dispositions du P.L.U.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones naturelles et en zones à urbaniser.

Les zones urbaines sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre U, ce sont :

- les zones UC affectées principalement à l'habitat, aux commerces, aux activités et services non nuisant ;
- les zones UD affectées principalement à l'habitat individuel ou collectif de petite dimension ;
- les zones UE affectées principalement aux activités économiques, industrielles ou artisanales ;
- Les zones UH à vocation d'équipements publics.

Les zones naturelles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre N, ce sont :

- les zones NL zones naturelles protégées ;
- les zones Nh zones naturelles protégées présentant la caractéristique de posséder un bâti diffus ;
- les zones Nt ayant une vocation touristique ;
- les zones A à vocation agricole.

Les zones à urbaniser sont repérées aux plans de zonage par un indice comportant les lettres AU précédées de l'indice 1 si les équipements périphériques sont suffisants pour accueillir le projet ou de l'indice 2 si l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

- 1AU zone à vocation d'habitation ;
- 1AUL Projets de base de loisir ;
- 1AUe future zone à vocation d'activités économiques, industrielles ou artisanales ;
- 2AUe zone destinée à accueillir dans le futur des activités économiques et commerciales.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones naturelles dans le titre III et celles des zones à urbaniser dans le titre IV du présent règlement.

Les modalités d'application des règlements des zones urbaines et naturelles sont récapitulées dans le titre V qui rappelle certaines obligations et précise en outre la définition de diverses terminologies.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont énumérés à l'annexe intitulé « Emplacements Réservés » ; ils sont repérés sur le plan suivant la légende.

b) Report de divers périmètres à titre d'information :

Sont reportés, à titre d'information, sur les plans de zonage ou de servitudes, conformément à la légende :

- le périmètre de la zone d'aménagement concerté dite Z.A.C. des Pins
- les zones d'exposition au bruit

ARTICLE III - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer, se substituer et s'ajouter à elles.

I- Se superposent entre autres les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées :

A. Par les articles R 111-2 - R 111-3-2 - R 111-4 - R 111.14.2- R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (*article R111-2*)
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (*article R 111.3.2.*)

b) si les constructions sont prévues sur des terrains délimités par arrêté préfectoral, exposés à un risque tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement (*article R111-3*)

c) si les constructions sont prévues sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées, notamment en matière de défense contre l'incendie (*article R.111-4*).

B. Par l'article R 111-14.2 qui stipule que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, ou leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

C. Par l'article R 111.15 qui stipule que le Permis de Construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

D. Par l'article R 111-21 qui stipule que le Permis de Construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2°/ Les articles L 111-9 - L 111-10 - L 123-5 - L 123-7 et L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations :

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

. soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (*article L 111-10*)

. soit l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un plan local d'urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (*article L 123-5*)

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (*article L 111-9*)

C. intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (*article L123-7*)

D. ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits « secteurs sauvegardés » et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (*article L 313-2 alinéa 2*)

3°/ L'article L 421-4 qui précise que :

« Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

4°/ L'article L 421-5 qui dispose que :

« Lorsque, compte-tenu de la destination de construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

II - Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement (*R 315-39 du Code de l'Urbanisme*).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (*articles R 140-13 et R 410-14 du Code de l'Urbanisme*).

- Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :
 - . la loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.
 - . la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite « L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville » ;
 - . la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » ;
 - . la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite « loi sur les déchets » ;
 - . la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 sur la lutte contre le bruit ;
 - . la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
 - . la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'y rapportant ;
 - . la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

III - Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U.

- Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le P.L.U. et ce durant une période minimale de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir (*L 315-2 du C.U.*).
- Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels qu'installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental.
- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (*notamment son article 13*), ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en 5 catégories.

IV - S'ajoutent aux dispositions du P.L.U.

- Les prescriptions stipulées dans les décrets n° 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 concernant l'accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite.
- Les prescriptions stipulées dans les décrets n° 99-756, 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999 concernant l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite.
- Les articles L 571-9 et 10 du code de l'environnement
- le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements.
- Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation
- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement

- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- l'arrêté préfectoral du 23 août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit, classement des autoroutes et des voies ferrées du département du Pas de Calais
- l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit, classement des routes nationales du département du Pas de Calais
- l'arrêté préfectoral du 23 août 2002 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit, classement des routes départementales du département du Pas de Calais
- Le Porté à Connaissance

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine constituant le centre de l'agglomération et les abords de l'axe de circulation principal du bourg. Elle est essentiellement affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités et services non nuisant.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UC.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Les maisons mobiles, les chalets démontables et caravanes.
- Les bâtiments annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou de plus de 3 mètres de hauteur au faitage, excepté pour les constructions liées au stationnement des véhicules (garages, carport,...).
- Les bâtiments annexes à vocation d'élevage d'animaux tels que clapiers, poulaillers, pigeonniers.
- Les installations de camping et de caravaning ou qui s'y apparentent de par leur mode d'occupation.

ARTICLE UC. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de commerces, hôtellerie, restauration, artisanat
- Les constructions à usage de bureaux et de services publics et privés
- Les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs.
- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes les dispositions utiles soient prises pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels au milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC. 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles à double sens de circulation devront avoir une largeur de 8 mètres minimum. Les voies à sens unique pourront avoir une largeur moindre de 4 mètres minimum.

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

ARTICLE UC. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans un collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

En cas d'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge exclusive, les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Zone desservie par un collecteur et station d'épuration

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une **surface de plancher** minimale de 700 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE UC. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement pour toutes constructions nouvelles.
- D'autres règles peuvent être admises ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des watergangs.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

ARTICLE UC. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est, qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

- En front à rue, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

- Au-delà de cette bande :

- l'implantation des constructions annexes isolées sur limites séparatives est autorisée lorsque la construction projetée n'excède pas 20 m² de surface de plancher et que la hauteur de faîtage ne dépasse pas 3 mètres.

- les constructions sont autorisées le long de la limite séparative lorsqu'il est prévu de les adosser à des bâtiments contigus à cette limite séparative, en bon état et sensiblement équivalent en profondeur et en hauteur.

- les constructions sont également autorisées le long de la limite séparative sur une bande de 2,50 mètres comptés à partir de la limite séparative déjà construite sur parcelle voisine et dans la mesure où les constructions projetées n'excèdent pas 2,50 mètres de hauteur et constituent une partie ou une extension du bâtiment principal de la parcelle.

Nonobstant les dispositions ci-dessus :

- en front à rue dans une bande maximale de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions d'habitation autorisées pour le comblement des « dents creuses » doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre sur les parcelles d'une largeur inférieure à 10 mètres.
- si le bâtiment principal existant est implanté d'une limite séparative à l'autre, les extensions pourront également être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque la hauteur au faîtage de la construction projetée n'excède pas 3 mètres.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=2L$).

La marge d'isolement ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

Pour les annexes isolées n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres, la marge d'isolement minimale est réduite à 1 mètre.

Dispositions particulières

Lorsqu'une opération porte sur un ensemble de constructions à réaliser sur une même unité foncière impliquant la délivrance d'une seule autorisation de construire et comportant un plan de masse général, les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les limites riveraines.

ARTICLE UC. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UC. 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE UC. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à l'égout de toit au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 10 mètres.

ARTICLE UC. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, les formes et aspect extérieur du bâtiment d'origine pourront être reproduites. De même, s'il s'agit d'une extension de moins de 20 % de la surface de la construction initiale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

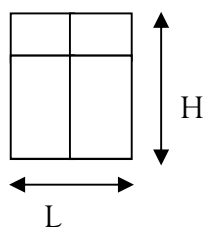
Les murs et façades

Les murs et façades seront soit :

- enduits avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant
- soit d'aspect pierres apparentes
- soit d'aspect brique
- soit d'aspect bois mais est interdite l'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée.

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées :



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 10° et 55° inclus. Pour les éléments mineurs de toiture, les vérandas, les annexes, il n'est pas fixé de pente minimum.
- Les toitures seront constituées de tuiles ou de matériaux en aspect tuile.

Toutefois, les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être applicables lorsqu'il s'agit d'installation en toiture de système thermique solaire ou d'annexe présentant une toiture plate.

Les couleurs seront de nuances marron, orangée à rouge, bleu ardoise à noire. L'emploi des teintes vives est interdit.

- La toiture des vérandas pourra être en matériau transparent : verre ou matière ayant l'aspect du verre.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre.

Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire-voie devra être masquée par la haie.

La hauteur de la partie pleine pourra être portée à 1 mètre maximum pour l'habillage des coffrets techniques.

Ce dispositif ne s'applique que pour la façade principale.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - Un grillage
 - Un dispositif à claire-voie
 - Une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire-voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

Exception :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux contraintes énoncées au présent article.

ARTICLE UC. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec au minimum 1 place par logement.
- Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements ;
- Pour les établissements commerciaux et à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

Modalités d'Application

Les places de stationnement seront obligatoirement praticables. Leur largeur sera de 2,50 mètres minimum et la longueur de 5 mètres sauf contraintes particulières.

ARTICLE UC. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement découvertes des immeubles collectifs et des opérations d'aménagement groupé doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 100 m² de surface libre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine de densité moyenne affectée essentiellement à l'habitat individuel ou collectif de petite dimension et aux activités qui en sont le complément.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou de plus de 3 mètres de hauteur au faitage, excepté pour les constructions liées au stationnement des véhicules (garage, carport,...).
- Les bâtiments annexes à vocation d'élevage d'animaux tels que clapiers, poulaillers, pigeonniers,...
- Les constructions à usage de commerce ou artisanat de plus de 150 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Les maisons mobiles, les chalets démontables et caravanes.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les installations de camping et de caravanning ou qui s'y apparentent de par leur mode d'occupation.

ARTICLE UD. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de commerce, hôtellerie, restauration, artisanat
- Les constructions à usage de bureaux et de services publics et privés
- Les équipements scolaires, culturels, sportifs, d'équipements publics et de loisirs.
- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées dans la mesure où :
 1. ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants.
 2. toutes les dispositions utiles soient prises pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels au milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD. 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles à double sens de circulation devront avoir une largeur de 8 mètres minimum. Les voies à sens unique pourront avoir une largeur moindre de 4 mètres minimum.

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

ARTICLE UD. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans un collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

En cas d'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge exclusive, les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Zone desservie par un collecteur et station d'épuration

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une surface de plancher minimale de 700 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE UD. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UD.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement pour toutes constructions nouvelles sauf pour celles à vocation d'équipement public.

Exception est faite :

- pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies où les constructions pourront être autorisées à l'alignement de la voie ne desservant pas la façade principale de l'habitation ;
- pour l'édification de bâtiments à vocation de stationnement de véhicules qui pourront être autorisés en limite du domaine public à condition d'avoir une largeur de façade de terrain supérieure ou égale à 12 mètres et de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur au faîtage.
- En cas de réhabilitation d'une construction existante, le retrait initial pourra être conservé même s'il est inférieur à 5 mètres.
- D'autres règles peuvent être admises ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.
- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des watergangs.
- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

ARTICLE UD. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est, qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible uniquement sur une seule limite, mais non obligatoire.

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

- En front à rue, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long d'une seule des limites séparatives.
- Au-delà de cette bande :
 - l'implantation des constructions annexes isolées sur limites séparatives est autorisée lorsque la construction projetée n'excède pas 20 m² et que la hauteur de faitage ne dépasse pas 3 mètres.
 - les constructions sont autorisées le long de la limite séparative lorsqu'il est prévu de les adosser à des bâtiments contigus à cette limite séparative, en bon état et sensiblement équivalent en profondeur et en hauteur.
 - les constructions sont également autorisées le long de la limite séparative sur une bande de 2,50 mètres comptés à partir de la limite séparative déjà construite sur parcelle voisine et dans la mesure où les constructions projetées n'excèdent pas 2,50 mètres de hauteur et constituent une partie ou une extension du bâtiment principal de la parcelle.

Nonobstant les dispositions ci-dessus :

- en front à rue dans une bande maximale de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement, les constructions d'habitation autorisées pour le comblement des « dents creuses » doivent être édifiées d'une limite séparative à l'autre sur les parcelles d'une largeur inférieure à 10 mètres.
- si le bâtiment principal existant est implanté d'une limite séparative à l'autre, les extensions pourront également être édifiées d'une limite séparative à l'autre lorsque la hauteur au faitage de la construction projetée n'excède pas 3 mètres.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement ne pourra en aucun cas être inférieure à 3m. Pour les annexes isolées n'excédant pas 20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres, la marge d'isolement minimale est réduite à 1 mètre.

Dispositions particulières

Lorsqu'une opération porte sur un ensemble de constructions à réaliser sur une même unité foncière impliquant la délivrance d'une seule autorisation de construire et comportant un plan de masse général, les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les limites riveraines.

Les constructions à vocation d'équipement public peuvent déroger aux contraintes énoncées au présent article.

ARTICLE UD. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UD. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface des parcelles.

En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, l'emprise au sol initiale pourra être utilisée même si elle est supérieure à 50 % de la surface des parcelles.

ARTICLE UD. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres mesurée au faîtage par rapport au niveau de la chaussée, mesuré en son axe au plus près du droit de la construction.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être utilisée.
- Cette hauteur est portée à 12 mètres pour les équipements publics.

ARTICLE UD. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, les formes et aspect extérieur du bâtiment d'origine pourront être reproduits. De même, s'il s'agit d'une extension de moins de 20 % de la surface de la construction initiale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

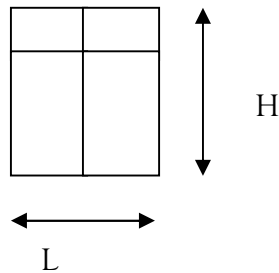
Les murs et façades

Les murs et façades seront:

- soit enduites avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant ;
- soit d'aspect pierres apparentes ;
- soit d'aspect brique ;
- soit d'aspect bois mais est interdite l'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée.

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées:



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 10° et 55° inclus. Pour les éléments mineurs de toiture, les vérandas, les annexes, il n'est pas fixé de pente minimum.
- Les toitures seront constituées de tuiles ou de matériaux en aspect tuile. Toutefois, les toitures terrasses sont également autorisées, y compris lorsqu'elles sont végétalisées. Les couleurs seront de nuances marron, orangée à rouge, bleu ardoise à noire. L'emploi des teintes vives est interdit.
- La toiture des vérandas pourra être en matériau transparent : verre ou matière ayant l'aspect du verre.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre. Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire-voie devra être masquée par la haie. La hauteur de la partie pleine pourra être portée à 1 mètre maximum pour l'habillage des coffrets techniques.

Ce dispositif ne s'applique que pour la façade principale.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - Un grillage
 - Un dispositif à claire-voie
 - Une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire-voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

Exception :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux contraintes énoncées au présent article.

ARTICLE UD. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'immeubles collectifs d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre de construction, avec au minimum 1 place par logement.
- Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements;
- Pour les établissements commerciaux et à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de la surface de plancher.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.
- Pour les hôtels, il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

Modalités d'Application

- Les places de stationnement seront obligatoirement praticables. Leur largeur sera de 2,50 mètres minimum et la longueur de 5 mètres sauf contraintes particulières.
- Les places de stationnement des habitations individuelles seront non closes, ceci pour favoriser le stationnement en dehors des voies publiques.

ARTICLE UD. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement découvertes des immeubles collectifs et des opérations d'aménagement groupé doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 100 m² de surface libre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone à vocation d'activités économiques destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt, aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le secteur UE correspond à une opération d'aménagement d'ensemble : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « des Pins ».

Le secteur UE1 correspond à la zone d'activités légères « Léonard de Vinci ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- les terrains de camping et de caravaning, ainsi que le stationnement de caravanes,
- les décharges, les dépôts de tous objets et matériaux, de déchets, de véhicules désaffectés,
- les constructions provisoires à caractère précaire, baraquements, abris fixes ou mobiles, à l'exclusion de celles nécessaires au déroulement du chantier,
- les puits et les forages,
- les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts,
- les lignes aériennes de quelque nature que ce soit et tous branchements aériens,
- les constructions à usage d'habitat autres que celles destinées à la direction, au gardiennage, à la surveillance, à la sécurité ou à l'entretien des établissements, installations et services généraux des établissements autorisés.

ARTICLE UE. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont autorisées sur la zone, l'ensemble des constructions et installations non interdites à l'article UE.1 du présent règlement, sous réserve des dispositions particulières destinées à les rendre compatibles avec le milieu environnant et à éviter les nuisances et dangers éventuels :

. toutes constructions et installations liées à la fonction d'entrepôt, à la logistique et au transport routier (*y compris activités commerciales et d'accueil liées au transport routier, hôtellerie et restauration*), les établissements industriels ou artisanaux ou de services comprenant ou non des installations classées :

- dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant,
- et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils sont susceptibles de présenter, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à les rendre indésirables dans la zone (*tels que risques d'incendie, d'explosion, d'émanations nocives, d'émissions de fumées, de poussières, nuisances sonores, etc.*).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE. 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Toute construction ou toute installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination et à son importance, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation.

Aucun accès direct aux parcelles ne sera aménagé sur la RD247 (*rue Pascal*), à l'exception de ceux destinés au passage des services de sécurité et de secours et à la lutte contre l'incendie, et dans les limites autorisées par le gestionnaire de la voie.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès nécessaires aux constructions doivent satisfaire aux exigences de sécurité pour la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères conformément aux règles en vigueur établies par les services compétents.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou deux accès en sens unique.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Aucun accès n'aura une largeur inférieure à 4 mètres.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui sont édifiés. Ces voies ouvertes à la circulation publique de véhicules ne sont autorisée que si la largeur de la chaussée est au moins égale à 7 mètres en cas de circulation à double sens, 4 mètres en cas de circulation à sens unique.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment ceux des services publics (*lutte contre l'incendie et autres services de secours, déchets ménagers*).

Les voies sans issue doivent être prévues de façon à pouvoir être prolongées sans provoquer de destruction de bâtiments.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales devront être bordés d'un chemin carrossable permettant le passage des engins nécessaire à leur entretien. Il aura une largeur minimale de 4 mètres.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite : il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE UE. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvées par le gestionnaire du réseau.

Assainissement des eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer les eaux usées sans aucune stagnation par canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Chaque nouveau rejet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire du service de l'assainissement.

Si nécessaire, des prétraitements seront demandés pour assurer la compatibilité des effluents avec les équipements publics en aval et la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

À défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements seront réalisés conformément aux prescriptions des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur (*maîtrise des débits, qualité des eaux à l'exutoire*).

Les eaux pluviales seront :

- . soit gérées à la parcelle par le biais des techniques dites "alternatives" telles que noues, fossés plats, voiries drainantes,
- . soit rejetées au caniveau, au fossé ou au collecteur pluvial.

Le gestionnaire du service de l'assainissement définira dans ses prescriptions, le type de rejet adapté à la situation.

Des limitations de débit et les prétraitements à l'exutoire du réseau pourront également être imposés.

Télécommunications, électricité, autres réseaux

La réalisation des branchements et des réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou la limite de parcelle.

ARTICLE UE. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

1- Par rapport à l'autoroute A16

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 65 mètres de l'axe central de l'autoroute A16, à l'exception de celles liées ou nécessaires :

- . aux infrastructures routières,
- . aux réseaux d'intérêt public.

2- Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites d'emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, tels que les transformateurs électriques.

3- Par rapport à la voie ferrée Calais - Dunkerque

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Cette distance est portée à 6 mètres sur la partie de la zone située à l'Est de la rue Pascal.

ARTICLE UE. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.
- En cas de non implantation sur les limites séparatives, les constructions devront être implantées en respectant une marge d'isolement de 3 mètres minimum

ARTICLE UE. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UE. 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale des bâtiments sur chaque unité foncière créée ne peut dépasser 60% de la surface totale du terrain.

Par ailleurs, le coefficient maximum d'imperméabilisation des sols est fixé à 75% pour chaque parcelle sauf pour le secteur UE1 où cette règle ne s'applique pas.

ARTICLE UE. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres, mesurés au faîtage ou à l'acrotère.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques et économiques, notamment les cheminées, les antennes, les éoliennes et autres superstructures de faible emprise ou de faible volume.

ARTICLE UE. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'ensemble des constructions, installations et des terrains utilisés ou non de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.
- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages de cette entrée d'agglomération dans lequel elles s'intégreront. Notamment, les parties de bâtiments donnant sur l'autoroute A16, le rond-point central de la ZAC des Pins, sur le boulevard urbain et sur la rue Pascal devront être traitées comme façade.
- En cas d'implantation sur une limite séparative, l'harmonisation architecturale entre bâtiments contigus devra être assurée (*gabarit, couleur, aspect des matériaux*).
- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements.
- Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades donnant sur les voies.

Toitures

- Les toitures des bâtiments feront l'objet d'une attention particulière sur le plan des matériaux, des couleurs et des volumes, de façon à offrir un aspect harmonieux depuis l'autoroute A16 et les voies publiques internes à la zone. Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.
- L'installation de panneaux solaires est autorisée.

Matériaux

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents à moins que leur appareillage ne fasse l'objet d'un calepinage étudié.
- Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent être que des bétons architectoniques qui feront l'objet d'un traitement et d'un calepinage particulier.
- L'harmonie de ton entre les façades et les toitures est à respecter. Les teintes dominantes des façades doivent s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

Constructions annexes

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Publicité et affichage

- La publicité et l'affichage aux abords de l'autoroute A16 et des voiries publiques internes seront conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont autorisées, sous respect de la réglementation en vigueur les concernant.
- Les enseignes nécessaires à l'identification de la fonction du bâtiment sont autorisées. Les enseignes seront fixées sur la façade principale et elles ne devront pas dépasser le faitage ou l'acrotère.
- Les façades peuvent être éclairées. L'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades.

Les clôtures

- Les clôtures sont facultatives.
- Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner les conditions de circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours et aux entrées / sorties des établissements.
- La hauteur totale des clôtures (*clôture + haie vive*) ne peut dépasser 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie (*de type grille ou grillage rigide*) accompagné d'une haie vive (*l'emploi d'essences végétales locales est recommandé : liste jointe au présent règlement*).
- L'aspect "béton brut" est interdit.
- En cas de non réalisation, une simple haie vive champêtre est imposée (*emploi d'essences végétales régionales impératif*).
- D'autres hauteurs pourront être acceptées si l'activité implantée le nécessite.

ARTICLE UE. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.
- Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :
 - . pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service sans encombrer la voie publique,
 - . le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
- En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.
- La distribution et les dimensions des places de stationnement ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès, devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles.

- S'agissant de bâtiments commerciaux soumis à autorisation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement de ces bâtiments ne pourra excéder une fois la surface de plancher des bâtiments aux commerces. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de cette emprise au sol.

La surface des places de stationnement non imperméabilisées ne sera prise en compte que pour la moitié de leur surface pour calculer le respect de ce plafond.

ARTICLE UE. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être obligatoirement plantés et aménagés en espaces verts.
- Ils devront couvrir au minimum 10% de la surface de chacun des lots.
- La marge de recul fixée à l'article UE. 6 par rapport à l'autoroute A16 doit être aménagée en espaces verts, intégrant notamment la réalisation d'aménagements hydrauliques.
- Sur les limites de la zone contiguës avec les zones d'habitats, la bande de reculement imposée à l'article AUe. 7 devra être entièrement plantée, sous la forme d'une bande forestière de 10 mètres d'épaisseur minimum.
- Les plantations seront effectuées avec des essences végétales régionales : voir la liste jointe au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones à vocation d'équipements publics tels que les équipements aéroportuaires, ferroviaires, administratifs, municipaux, sportifs, éducatifs, culturels, loisirs, cimetière, jardins familiaux.

Le secteur UH1 correspond à la Base Nautique des Hemmes.

Le secteur UH2 correspond, à une zone où sont autorisés les hébergements hôteliers sur le site de l'aéroport.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UH. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites :

- Les installations classées incompatibles avec la destination de la zone ;
- Les décharges, cimetières de voitures et dépôts de tous objets et matériaux ;
- Les constructions provisoires à caractère précaire, baraquements, abris fixes ou mobiles, à l'exclusion de celles nécessaires au déroulement du chantier ;
- Les affouillements, exhaussements des sols, exploitation des carrières qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts ;
- Les constructions à usage d'habitat autres que celles destinées au gardiennage des établissements autorisés.

ARTICLE UH. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont admises, sous réserve des dispositions particulières destinées à les rendre compatibles avec le milieu environnant et à éviter les nuisances et dangers éventuels, toutes constructions à usage d'équipements publics à l'exception de celles expressément interdites par l'article 1.

En secteur UH2, sont admis les hébergements hôteliers nécessaires au fonctionnement de l'activité aéroportuaire.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH. 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.
- Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE UH. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans un collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

En cas d'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge exclusive, les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Zone desservie par un collecteur et station d'épuration

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une surface minimale de 700 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE UH. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UH.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement pour toutes constructions nouvelles.
- D'autres règles peuvent être admises ou imposées, soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux.
- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 6 mètres des berges des watergangs.

ARTICLE UH. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est que l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

En cas de retrait, la marge d'isolement ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UH. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UH. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des bâtiments sur chaque unité foncière créée ne peut dépasser 60 %.

ARTICLE UH. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions (à l'égout du toit) ne pourra excéder 15 mètres.

Pour le secteur UH1

La hauteur maximale des constructions (à l'égout du toit) ne pourra excéder 10 mètres.

Dispositions particulières

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques et économiques, notamment les cheminées et autres superstructures de faible emprise ou de faible volume.

ARTICLE UH. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'ensemble des constructions, installations et des terrains utilisés ou non de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.
- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades donnant sur les voies.

Toitures

- Les toitures des bâtiments feront l'objet d'une attention particulière sur le plan des matériaux des couleurs et des volumes, de façon à offrir un aspect harmonieux.

Matériaux

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents (*briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre*) à moins que leur appareillage ne fasse l'objet d'un calepinage étudié.
- Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent être que des bétons architectoniques qui feront l'objet d'un traitement et d'un calepinage particulier.

ARTICLE UH. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE UH. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent être obligatoirement plantés et aménagés en espaces verts. Le dossier de permis de construire devra comprendre le plan d'aménagement de ces espaces.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle comporte des terres qui, en raison de leur intérêt agricole, doivent rester affectées à la culture ou à l'élevage, ce qui permettra, par ailleurs, de préserver le site pour raisons paysagères.

Rappel des Obligations:

Dans une bande de 300m de part et d'autre des voies de l'autoroute A16, telles qu'elle figure au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de catégories I, sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi n°92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment son article 13, précisée par les décrets d'application n°95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et les arrêtés du 9 Janvier 1995 et 30 Mai 1996, complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 relatif au classement des autoroutes et voiries ferrées du Pas-de-Calais.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

Sauf pour le secteur A2, l'implantation des éoliennes est interdite.

ARTICLE A. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Pour tous les secteurs

- La création et l'extension de siège d'exploitation, de bâtiment ou installation liés à l'exploitation agricole, sous réserve qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole.
- Les activités à caractère agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées, sous réserve qu'elles soient limitées à la satisfaction des besoins propres à chaque exploitation en matière de stockage, conditionnement ou transformation ou d'élevage.
- A titre accessoire à l'activité agricole, les activités touristiques et notamment l'aménagement et la transformation des corps de ferme en chambre d'hôtes, en gîte rural et en chambres d'étudiants.

Uniquement pour le secteur A1

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les activités nécessaires à l'exploitation d'une carrière.

Uniquement pour le secteur A2

- L'implantation des éoliennes est autorisée

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE A. 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Eau Potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Soit à défaut, et à titre provisoire, par un captage, forage ou puits particulier. Si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur et, étant entendu que le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès sa réalisation ou son renforcement.

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Exceptionnellement, le constructeur pourra réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (*système unitaire ou séparatif*).

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (*purin, lisier...*) devront faire l'objet d'un traitement spécifique; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une surface minimale de 700 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans Objet

ARTICLE A. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite d'emprise d'une voie publique, ce prospect est porté à 15 mètres lorsqu'il s'agit d'une route départementale (*non soumise à la loi dite « Barnier »*).
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des watergangs.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 100 m de l'axe de l'autoroute A.16 et A26. Et également à moins de 75 mètres de l'axe de la R.N. 43 et de la R.D. 940

ARTICLE A. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$). Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE A. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres au faitage sauf pour les bâtiments à usage agricole pour lesquels la hauteur à l'égout de toiture ne peut dépasser 8 mètres.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être utilisée.
- Ne sont pas soumis à une limitation de hauteur, les équipements de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, les formes et aspect extérieur du bâtiment d'origine pourront être reproduites. De même, s'il s'agit d'une extension de moins de 20 % de la surface de la construction initiale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

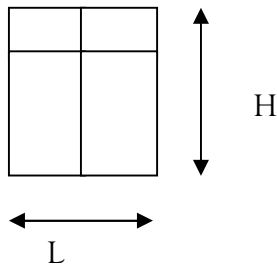
Les murs et façades

Les murs et façades des constructions à usage d'habitation seront :

- soit enduites avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant
- soit en pierres apparentes
- soit en briques

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées :



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 40° et 55° inclus, à l'exception des toitures bâtiments à usage agricole qui pourront avoir une pente plus faible.
- Les toitures seront constituées de tuiles ou de matériaux en aspect tuile.
- Les couleurs seront de nuance marron, orangée à rouge, bleue ardoise à noire. L'emploi des teintes vives est interdit.
- Les couleurs seront de nuance marron, orangé à rouge, bleu ardoise à noire. L'emploi des teintes vives est interdit.
- Dans le cas de la réhabilitation d'une toiture existante, le matériau et la forme d'origine pourront être éventuellement conservés.
- La toiture des vérandas sera en matériau transparent: verre ou matériau ayant l'aspect du verre.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre.

Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire-voie devra être masquée par la haie.

Ce dispositif ne s'applique que pour la façade principale.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - Un grillage
 - Un dispositif à claire-voie
 - Une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire-voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

ARTICLE A. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments à usage agricole devront être masqués par un rideau végétal pour lequel l'essence utilisé devra, à maturité, avoir une hauteur équivalente à l'égout de toit du bâtiment.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle protégée recouvre les dunes et arrières dunes au nord de la commune qui méritent une protection absolue. Toute construction y est interdite
L'article L 146-6 du code de l'Urbanisme s'y applique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NL. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

ARTICLE NL. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

APPLICATION DE LA « LOI LITTORAL »

- Dans la bande de 100 mètres, en application des dispositions de l'article L 146 - 4 - III du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- En application de l'article R 146-2 du Code de l'urbanisme sont admis les aménagements légers, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 Avril 1985 (*complété par le décret n° 89-694 du 20 Septembre 1989 susvisé*) à savoir :
 - a - les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - b - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustre conchylicoles pastorales et forestières ne créant pas de surface hors œuvre nette au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires, à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL. 3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE NL. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE NL. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE NL. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant

ARTICLE NL. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE NL. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE NL. 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NL. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE NL. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE NL. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE NL. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NL 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones naturelles protégées présentant la caractéristique de posséder un bâti existant diffus.

Il existe un secteur Nh1 correspondant aux îlots de pâturage, de boisement et de bâti traditionnel constituant les corps de ferme et les constructions isolées de la plaine ouverte.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Nh. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

ARTICLE Nh. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Pour tous les secteurs

- Les opérations visant à conforter le cadre naturel (*plantations, etc.*) et celles visant à organiser la fréquentation du site (*parkings de dissuasion, chemins piétonniers...*).
- La réhabilitation et la confortation du bâti existant avec une possibilité d'extension maximale de la surface de plancher de 20 m² par unité foncière.

Pour le secteur Nh1

- L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que ces extensions soient contiguës au bâti existant et dans la limite d'une surface hors œuvre nette de l'extension inférieure à 20% du bâti préexistant.
- La création et l'extension de bâtiments agricoles et bâtiments d'élevage à l'intérieur et aux alentours immédiats des sièges d'exploitation déjà existants.
- L'aménagement et la transformation des corps de ferme en chambre d'hôte, en gîte rural, et en chambres d'étudiants.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh. 3 - ACCES ET VOIRIE

L'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupations des sols envisagé et qu'ils ne nuisent pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE Nh. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans un collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

En cas d'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge exclusive, les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

- ***Zone desservie par un collecteur et station d'épuration***

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (*purin, lisier ...*) devront faire l'objet d'un traitement spécifique; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une surface minimale de 700 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE Nh. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE Nh. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Une extension de construction doit être implantée avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE Nh. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).

La marge d'isolement ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Nh. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE Nh. 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE Nh. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres sauf pour les bâtiments à usage agricole pour lesquels la hauteur à l'égout de toiture ne peut dépasser 8 mètres.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâtiment pourra être utilisée.

ARTICLE Nh. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, les formes et aspect extérieur du bâtiment d'origine pourront être reproduites. De même, s'il s'agit d'une extension de moins de 20 % de la surface de la construction initiale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

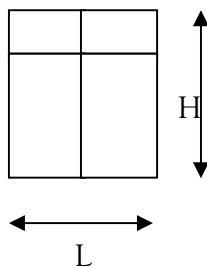
Les murs et façades

Les murs et façades seront :

- soit enduites avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant
- soit en pierres apparentes
- soit en briques
- soit en bois
- Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et des extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (*formes, matériaux, couleurs*). Toutefois les annexes isolées pourront être construits en bois.

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées :



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 40° et 55° inclus, à l'exception des toitures des bâtiments à usage agricole qui pourront avoir une pente plus faible.
- Les toitures seront constituées de tuiles de teinte rouge, à l'exception des bâtiments à usage agricole qui pourront être composés d'éléments de couverture de teinte rouge.
- Dans le cas de la réhabilitation d'une toiture existante, le matériau et la forme d'origine pourront être éventuellement conservés.
- La toiture des vérandas sera en matériau transparent : verre ou matériau ayant l'aspect du verre.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre.

Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire voie devra être masquée par la haie.

Ce dispositif ne s'applique que pour la façade principale.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - Un grillage
 - Un dispositif à claire voie
 - Une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

ARTICLE Nh. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant

ARTICLE Nh. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nt

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle située entre le Hameau des Hemmes et le cordon dunaire. Elle comprend les terrains actuellement investis par des équipements sportifs (*centre équestre, tennis...*), les terrains de camping-caravaning, des équipements commerciaux ou d'accueil liés à l'activité touristique.

Ces équipements ou aménagements à caractère sportif, touristique ou de loisirs peuvent être maintenus dans le respect de la qualité de l'environnement.

Le secteur Nt correspond aux 2 activités équestres recensées.

Le secteur Nt1 correspond au terrain de camping existant.

Le secteur Nt2 pourra accueillir un parking de dissuasion nécessaire à la Base Nautique des Hemmes et à l'accès à la plage.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE Nt. 1 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

ARTICLE Nt. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

- Les aménagements à caractère sportif ou de loisirs d'une surface de plancher inférieure à 20 m².
- La réhabilitation et la confortation du bâti existant d'une surface de plancher inférieure à 20 m².

Pour le secteur NT1

- Le terrain de camping existant.
- les aménagements et constructions visant à améliorer l'accueil et les services liés à cette activité d'une surface de plancher inférieure à 50 m².

Pour le secteur NT2

- un parking de dissuasion.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt. 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

- Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.
- Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE Nt. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans un collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

En cas d'absence de réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge exclusive, les aménagements permettant le libre écoulement de ces eaux, dans le respect du droit des tiers et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

- ***Zone desservie par un collecteur et station d'épuration***

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

Zone non desservie par un réseau collectif d'assainissement

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement pour des parcelles d'une surface minimale de 800 m², l'assainissement Individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Ces installations doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public, dès sa réalisation.

Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 et aux annexes sanitaires (*notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe*).

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE Nt. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Nt. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE Nt. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE Nt. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE Nt. 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE Nt. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE Nt. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

Les murs et façades

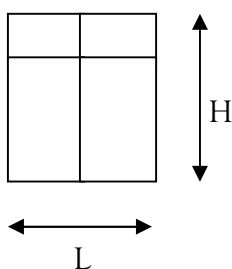
Les murs et façades seront soient :

- enduites avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant
- en briques
- en bois

Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et des extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (*formes, matériaux, couleurs*). Toutefois, les annexes isolées pourront être construites en bois.

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées :



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 40° et 55° inclus.
- Les toitures seront constituées de tuiles de teinte rouge.
- La toiture des vérandas sera en matériau transparent : verre ou matière ayant l'aspect du verre.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre.

Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire-voie devra être masquée par la haie.

Ce dispositif ne s'applique que pour la façade principale.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - Un grillage
 - Un dispositif à claire-voie
 - Une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire-voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

ARTICLE Nt. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 n°99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

ARTICLE Nt. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement doivent être paysagées.
- Les terrains aménagés de camping ou de caravaning ainsi que toute parcelle recevant de façon habituelle une ou plusieurs caravanes, doivent être plantés d'arbres de haute tige, avec un minimum de 1 arbre pour 100 m² de superficie.
- Pour les terrains de camping et caravaning autorisés, une haie d'au moins 1,50 m formant écran sera plantée tous les 5 emplacements.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nt. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel, non équipée, destinée à une urbanisation à court et moyen terme. Cette zone est principalement destinée à l'habitat, aux équipements, commerces, services et activités qui en sont le complément naturel et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'urbanisation de la zone se fera au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes prévus par les orientations d'aménagement quand ils existent.

Il existe un secteur 1AU2 correspondant à une zone destinée notamment à l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou des personnes présentant un trouble psychique et en précarité ou isolées socialement.

SECTION I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou de plus de 3 mètres de hauteur au faitage, excepté pour les constructions liées au stationnement des véhicules (garage, carport,...).
- Les bâtiments annexes à vocation d'élevage d'animaux tels que clapiers, poulaillers, pigeonniers,...
- Les constructions à usage commerce, hôtellerie, restauration, artisanat, bureaux et de services de plus de 400 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'activités industrielles.
- Les maisons mobiles, les chalets démontables et caravanes.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les installations de camping et de caravanning ou qui s'y apparentent de par leur mode d'occupation.
- En zone 1AU2, les caves et les sous-sols sont interdits ainsi que les remblais, hormis pour la réalisation des accès aux constructions, des voiries et des parkings ainsi que pour le respect des normes handicapées.

En zone 1AU2, l'interdiction de créer des annexes de plus de 20 m² de surface de plancher ou de plus de 3 mètres de hauteur au faitage ainsi que l'interdiction des constructions à usage de commerce, hôtellerie, restauration, artisanat, bureaux et de service de plus de 400 m² ne s'applique pas.

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré selon les modalités du code de l'Urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation sous réserves de ne pas compromettre l'urbanisation de l'ensemble de la zone telle que définie dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage de commerce, hôtellerie, restauration, artisanat.
- Les constructions à usage de bureaux et de services.
- Les équipements scolaires, culturels, sportifs et de loisirs.
- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées dans la mesure où :
 1. ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants.
 2. toutes les dispositions utiles soient prises pour permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels au milieu environnant.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU. 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur d'emprise de 8 mètres minimum. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE 1AU. 4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En secteur 1AU2, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle puis l'évacuation vers le système de wateringue seront privilégiées.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En secteur 1AU2, il est autorisé que les eaux pluviales soient récupérées et utilisées à usage domestique.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (*système séparatif*).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement :

L'assainissement Individuel peut être autorisé pour des parcelles d'une surface minimale de 800 m². Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur sur les fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Distribution en électricité et télécommunications

Lorsque les réseaux de distribution électrique et de télécommunication sont souterrains, les branchements doivent également être enterrés.

ARTICLE 1AU. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AU. 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement pour toutes constructions nouvelles. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des watergangs.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

ARTICLE 1AU. 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est, qu'en front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible uniquement sur une seule limite mais non obligatoire.

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

- En front à rue, dans une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite du retrait obligatoire qui s'y substitue en application des dispositions de l'article 6, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives sur un seul côté.
- Au-delà de cette bande :
 - les constructions ne peuvent être implantées le long d'une limite séparative que lorsque la construction projetée n'excède pas 20 m² et que la hauteur de faitage est inférieure à 3m.
 - les constructions sont autorisées le long de la limite séparative lorsqu'il est prévu de les adosser à des bâtiments contigus à cette limite séparative, en bon état et sensiblement équivalent en profondeur et en hauteur.
 - les constructions sont également autorisées le long de la limite séparative sur une bande de 2,50 mètres comptés à partir de la limite séparative déjà construite sur parcelle voisine et dans la mesure où les constructions projetées n'excèdent pas 2,50 mètres de hauteur et constituent une partie ou une extension du bâtiment principal de la parcelle.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement le long d'une limite séparative ne pourra en aucun cas être inférieure à 3mètres. Pour les annexes isolées n'excédant pas +20 m² et dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres, la marge d'isolement minimale est réduite à 1 mètre.

ARTICLE 1AU. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, une distance suffisante doit toujours être ménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

Zonage 1AU1 : cette distance sera égale à la moitié de la hauteur des bâtiments avec un minimum de 3 mètres

ARTICLE 1AU. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface des parcelles.

ARTICLE 1AU. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres mesurée au faîtage par rapport au niveau de la chaussée, mesurée en son axe au plus près du droit de la construction.

En secteur 1AU1, cette hauteur est portée à 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements de radio télécommunication.

En secteur 1AU2 cette hauteur est portée à 17 mètres pour les constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif, notamment les E.H.P.A.D.

Sont exclus de la règle de hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE 1AU. 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment existant, les formes et aspect extérieur du bâtiment d'origine pourront être reproduits. De même, s'il s'agit d'une extension de moins de 20 % de la surface de la construction initiale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques
- Les postes électriques seront traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux, revêtements et de la toiture.

En secteur 1AU2, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés, par exemple, au choix d'une démarche de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis.

Les murs et façades

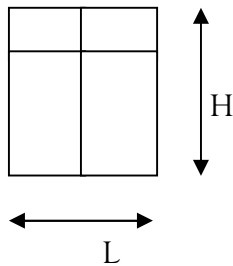
Les murs et façades seront:

- soit enduits avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant
- soit d'aspect pierres apparentes ;
- soit d'aspect brique ;
- soit d'aspect bois mais est interdite l'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée.

Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et des extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (*formes, matériaux, couleurs*). Toutefois les annexes isolées pourront être construites en bois.

Les ouvertures

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) seront préférées :



La toiture

- Leur pente doit être comprise entre 30° et 55° inclus. Pour les éléments mineurs de toiture, les vérandas, les annexes, il n'est pas fixé de pente minimum.
- Les toitures seront constituées de tuiles ou de matériaux en aspect tuile.
Toutefois, les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être applicables lorsqu'il s'agit d'installation en toiture de système thermique solaire ou d'annexe présentant une toiture plate.
Les couleurs seront de nuances marron, orangée à rouge, bleu ardoise à noire.
L'emploi des teintes vives est interdit.
- La toiture des vérandas pourra être en matériau transparent : verre ou matière ayant l'aspect du verre.

Toutefois, les toitures terrasse sont autorisées, y compris lorsqu'elles sont végétalisées.

Les clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoire, seront constituées principalement par une haie vive de hauteur inférieure à 1,40 mètre.
Toutefois un dispositif à claire-voie dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,20 mètre dont 0,60 mètre pour la partie pleine pourra être mis en place mais la partie à claire-voie devra être masquée par la haie.

La hauteur de la partie pleine pourra être portée à 1m maximum pour l'habillage des coffrets techniques.

- Les clôtures sur cour et jardin seront d'une hauteur maximale de 2 mètres. Elles pourront être constituées par les dispositifs suivants :
 - un grillage
 - un dispositif à claire-voie
 - une haie vive plantée.

Pour les dispositifs type grillage et à claire-voie, il est autorisé la pose d'une plaque béton à demi enterrée.

- Les haies seront composées d'essences locales.
- Les clôtures situées à moins de 6 mètres des berges des watergangs seront uniquement constituées de dispositifs à claire-voie non scellés de façon à permettre leur démontage en cas d'entretien du watergang.

En secteur 1AU2, les clôtures seront essentiellement constituées de haies vives et/ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Le type de clôture et notamment leur hauteur devra être adapté à la spécificité de l'établissement et devra permettre la sécurité des occupants.

Exception :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux contraintes énoncées au présent article.

ARTICLE 1AU. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre de construction, avec au minimum 1 place par logement.
Pour toute voie créée est exigée une place de stationnement à l'usage des véhicules légers et des cycles à l'usage des visiteurs par tranche de 5 logements desservis.
- Pour les établissements commerciaux, il est exigé :
 - . Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
 - . Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher *(y compris pour les bâtiments publics)*.
- Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

Modalités d'Application

- Les places de stationnement seront obligatoirement praticables. Leur largeur sera de 2,50 mètres minimum et la longueur de 5 mètres sauf contraintes particulières.
- Les places de stationnement seront non closes, y compris pour celles exigées pour les habitations individuelles.

En secteur 1AU2, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dans le périmètre du projet et donc en dehors des voies publiques.

Le nombre des emplacements de stationnement devra répondre aux besoins de l'opération.

Enfin, l'utilisation de matériaux poreux pour la réalisation des aires de stationnement est privilégiée.

ARTICLE 1AU. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement découvertes des immeubles collectifs et des opérations d'aménagement groupé doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 100 m² de surface libre.

En secteur 1AU2, les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Enfin, 60% des espaces libres, c'est-à-dire des espaces non bâtis sur lesquels ne s'appliquent pas l'emprise au sol des constructions, seront constitués d'espaces verts plantés ou végétalisés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du projet de base de loisirs situé sur une carrière dont l'exploitation arrive à son terme.

Les occupations et utilisations du sol à usage de loisirs sportifs et culturels, de détente et d'agrément et de tourisme, et celles nécessaires à la fréquentation et au fonctionnement de ces activités sont admises.

L'aménagement devra respecter strictement les recommandations du P.A.D.D.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUL.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 2 y compris le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.

ARTICLE 1AUL.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

L'aménagement devra être conforme au schéma d'aménagement tel que décrit dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Sont autorisés :

Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à réaliser est assuré selon les modalités du code de l'Urbanisme, et sous réserve que la Collectivité Locale considère que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- les remblais et déblais nécessaires à la réalisation des modes d'occupation des sols admis sous réserve qu'ils répondent à la réglementation en vigueur
- les extensions de plans d'eau liées aux activités autorisées
- les équipements de plein air de caractère sportif ou de loisirs
- les aménagements de voiries nécessaires à la desserte des équipements
- les aménagements en base nautique du plan d'eau de l'ancienne carrière
- les logements de fonction liés aux équipements collectifs et sportifs
- les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics
- les restaurants, hôtels et résidences hôtelières, gîtes et chambres d'hôtes.
- les projets à vocation pédagogique

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères.

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

ARTICLE 1AUL.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en garantissant une pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées et vannes

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Distribution en électricité et télécommunications

Tous les réseaux et branchements électriques et de télécommunications doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUL.5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 1AUL 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à l'alignement pour toutes constructions nouvelles.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des watergangs

ARTICLE 1AUL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).

La marge d'isolement ne pourra en aucun cas être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUL.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AUL.9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 1AUL.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 8 mètres.

Ne sont pas soumis à une limitation de hauteur, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUL.11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'ensemble des constructions, installations et des terrains utilisés ou non de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.
- Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements. Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades donnant sur les voies.

Toitures

- Les toitures des bâtiments feront l'objet d'une attention particulière sur le plan des matériaux des couleurs et des volumes, de façon à offrir un aspect harmonieux.

Matériaux

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents (*briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre*) à moins que leur appareillage ne fasse l'objet d'un calepinage étudié.
- Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent être que des bétons architectoniques qui feront l'objet d'un traitement et d'un calepinage particulier.
- Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites. Les bardages devront faire l'objet d'une étude préalable de coloration.

ARTICLE 1AUL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

- Pour les établissements d'accueil du public, il est exigé :
- Une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels, il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite. Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

Modalités d'Application

- Les places de stationnement seront obligatoirement praticables. Leur largeur sera de 2,50 mètres minimum.
- Les places de stationnement seront non closes, y compris pour celles exigées pour les habitations individuelles.

ARTICLE 1AUL.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction ou dépôt doivent être obligatoirement plantées ou traitées en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement découvertes des immeubles collectifs et des opérations d'aménagement groupé doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.
- La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire par tranche de 100 m² de surface libre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

CARACTERE DE LA ZONE

Zone 1AUe

La zone 1AUe est une zone constructible. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée aux constructions et installations nécessaires à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone 1AUe1

La zone 1AUe1 est une zone constructible. Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zone 1AUe2

La zone 1AUe2 est une zone constructible.

Cette zone a la vocation d'accueillir des activités liées aux services et aux commerces.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AUe. 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- la création de sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage,
- les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement de caravanes,
- les décharges, les dépôts de tous objets et matériaux, de déchets, de véhicules désaffectés,
- les constructions provisoires à caractère précaire, baraquements, abris fixes ou mobiles, à l'exclusion de celles nécessaires au déroulement du chantier,
- les puits et les forages,
- les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement des voiries, réseaux et espaces verts,
- les lignes aériennes de quelque nature que ce soit et tous branchements aériens,
- les constructions à usage d'habitat autres que celles destinées à la direction, au gardiennage, à la surveillance, à la sécurité ou à l'entretien des établissements, installations et services généraux des établissements autorisés.

ARTICLE 1AUe. 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

Sont autorisées sur la zone, l'ensemble des constructions et installations non interdites à l'article 1AUe.1 du présent règlement,

. dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à réaliser est assuré selon les modalités du Code de l'Urbanisme,

. sous réserve des dispositions particulières destinées à les rendre compatibles avec le milieu environnant et à éviter les nuisances et dangers éventuels :

- les activités liées à la logistique et au transport routier (*y compris activités commerciales et d'accueil liées au transport routier, hôtellerie et restauration*), les établissements industriels ou artisanaux ou de services comprenant ou non des installations classées :

. dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant,

. et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier aux inconvénients qu'ils sont susceptibles de présenter, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité ou de nuisances de nature à les rendre indésirables dans la zone (*tels que risques d'incendie, d'explosion, d'émanations nocives, d'émissions de fumées, de poussières, nuisances sonores, etc.*).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe. 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute construction ou toute installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination et à son importance, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Les accès nécessaires aux constructions doivent satisfaire aux exigences de sécurité pour la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères conformément aux règles en vigueur établies par les services compétents.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les aires de stationnement privées doivent être disposées sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou deux accès en sens unique.

Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Aucun accès n'aura une largeur inférieure à 4 mètres.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite : il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 août 1999.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui sont édifiés. Ces voies ouvertes à la circulation publique de véhicules ne sont autorisée que si la largeur de la chaussée est au moins égale à 7 mètres en cas de circulation à double sens, 4 mètres en cas de circulation à sens unique.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment ceux des services publics (*lutte contre l'incendie et autres services de secours, déchets ménagers*).

Les voies sans issue doivent être prévues de façon à pouvoir être prolongées sans provoquer de destruction de bâtiments.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales devront être bordés d'un chemin carrossable permettant le passage des engins nécessaire à leur entretien. Il aura une largeur minimale de 4 mètres.

ARTICLE 1AUe. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs en respectant leurs caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvées par le gestionnaire du réseau.

Assainissement des eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer les eaux usées sans aucune stagnation par canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Chaque nouveau rejet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du gestionnaire du service de l'assainissement.

Si nécessaire, des prétraitements seront demandés pour assurer la compatibilité des effluents avec les équipements publics en aval et la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

À défaut de ce réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements seront réalisés conformément aux prescriptions des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur (*maîtrise des débits, qualité des eaux à l'exutoire*).

Les eaux pluviales seront :

- soit gérées à la parcelle par le biais des techniques dites "alternatives" telles que noues, fossés plats, voiries drainantes,
- soit rejetées au caniveau, au fossé ou au collecteur pluvial.

Le gestionnaire du service de l'assainissement définira dans ses prescriptions, le type de rejet adapté à la situation.

Des limitations de débit et les prétraitements à l'exutoire du réseau pourront également être imposés.

Télécommunications, électricité, autres réseaux

La réalisation des branchements et des réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction ou la limite de parcelle.

ARTICLE 1AUe. 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUe.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

1- Par rapport à l'autoroute A16

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 65 mètres de l'axe central de l'autoroute A16, à l'exception de celles liées ou nécessaires :

- . aux infrastructures routières,
- . aux réseaux d'intérêt public.

2- Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites d'emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, tels que les transformateurs électriques.

3- Par rapport à la voie ferrée Calais - Dunkerque

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres de la limite du domaine public ferroviaire.

Cette distance est portée à 6 mètres sur la partie de la zone située à l'Est de la rue Pascal.

ARTICLE 1AUe. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

En cas de non implantation sur les limites séparatives, les constructions devront être implantées en respectant la marge d'isolement suivante :

- . la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points : $L = H / 2$, avec un minimum de cinq mètres.
- . ne sont pas pris en compte pour ce calcul de la hauteur les cheminées et les éléments ponctuels de superstructure.

ARTICLE 1AUe. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance sera au minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1AUe. 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des bâtiments sur chaque unité foncière créée ne peut dépasser 60% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 1AUe. 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres, mesurés au faîtage ou à l'acrotère.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques et économiques, notamment les cheminées, les antennes, les éoliennes et autres superstructures de faible emprise ou de faible volume.

ARTICLE 1AUe. 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble des constructions, installations et des terrains utilisés ou non de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect et la propreté de la zone n'en soient pas altérés.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages de cette entrée d'agglomération dans lequel elles s'intégreront.

En cas d'implantation sur une limite séparative, l'harmonisation architecturale entre bâtiments contigus devra être assurée (*gabarit, couleur, aspect des matériaux*).

Les bâtiments et annexes devront participer d'une même composition architecturale par leurs volumes et leurs traitements.

Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades donnant sur les voies.

La toiture

Les toitures des bâtiments feront l'objet d'une attention particulière sur le plan des matériaux, des couleurs et des volumes, de façon à offrir un aspect harmonieux depuis l'autoroute A16 et les voies publiques internes à la zone. Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant.

L'installation de panneaux solaires est autorisée.

Matériaux

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront pas rester apparents à moins que leur appareillage ne fasse l'objet d'un calepinage étudié.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent être que des bétons architectoniques qui feront l'objet d'un traitement et d'un calepinage particulier.

L'harmonie de ton entre les façades et les toitures est à respecter. Les teintes dominantes des façades doivent s'harmoniser entre elles, permettant une bonne intégration dans le paysage.

Constructions annexes :

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Publicité et Affichage :

La publicité et l'affichage aux abords de l'autoroute A16 et des voiries publiques internes seront conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les enseignes scellées au sol ou installées directement sur le sol sont autorisées, sous respect de la réglementation en vigueur les concernant.

Les enseignes nécessaires à l'identification de la fonction du bâtiment sont autorisées. Les enseignes seront fixées sur la façade principale et elles ne devront pas dépasser le faîtage ou l'acrotère.

Les façades peuvent être éclairées. L'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement vers les façades.

Clôtures

Les clôtures sont facultatives.

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

La hauteur totale des clôtures (*clôture + haie vive*) ne peut dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie (*de type grille ou grillage rigide*) accompagné d'une haie vive (*l'emploi d'essences végétales locales est recommandé : liste jointe au présent règlement*).

L'aspect "béton brut" est interdit.

En cas de non réalisation, une simple haie vive champêtre est imposée (*emploi d'essences végétales régionales impératif*).

D'autres hauteurs pourront être acceptées si l'activité implantée le nécessite.

ARTICLE 1AUe. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- . pour assurer l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service sans encombrer la voie publique,
- . le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

En ce qui concerne les poids lourds, il convient de prévoir à l'intérieur de chaque lot un nombre suffisant de places de stationnement pour les besoins en périodes et heures de pointe, aucun stationnement sur les voies de desserte n'étant toléré.

La distribution et les dimensions des places de stationnement ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès, devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles.

ARTICLE 1AUe. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être obligatoirement plantés et aménagés en espaces verts.
- Ils devront couvrir au minimum 10% de la surface de chacun des lots.
- La marge de recul fixée à l'article 1AUe. 6 par rapport à l'autoroute A16 doit être aménagée en espaces verts, intégrant notamment la réalisation d'aménagements hydrauliques.
- Sur les limites de la zone contiguës avec les zones d'habitats, la bande de reculement imposée à l'article 1AUe. 7 devra être entièrement plantée, sous la forme d'une bande forestière de 10 mètres d'épaisseur minimum.
- Les plantations seront effectuées avec des essences végétales régionales : voir la liste jointe au présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUe. 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU_e

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée aux constructions et installations nécessaires à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du plan local d'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AU_e. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2AU_e. 2.

ARTICLE 2AU_e. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés :

- les équipements nécessaires aux réseaux publics et d'intérêt collectif ;
- les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU_e.3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU_e. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU_e.5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU_e 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU_e. 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AU_e. 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AUe. 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AUe. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AUe. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AUe. 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE 2AUe. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION III- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUe.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

TITRE V

*DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES
URBAINES ET NATURELLES*

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES ET NATURELLES

SECTION I - MODALITES D'APPLICATION VISANT UN ENSEMBLE D'ARTICLES DU REGLEMENT DE ZONE

a) Extension des bâtiments existants à la date de publication du P.L.U.

1. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles.

2. Quelles que soient les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, mais sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour assurer la solidité ou améliorer l'aspect des constructions existantes à la date de publication du P.L.U. et pour permettre une extension mesurée destinée notamment à rendre mieux habitable un logement ou, s'il s'agit de bâtiments recevant des activités, particulièrement afin de rendre un exercice plus commode de l'activité sans en changer sensiblement l'importance.

Dans les cas susvisés, le coefficient d'occupation des sols résulte de l'application des prescriptions des articles 3 à 13 du règlement de zone concerné.

Toutefois, les dispositions ci-dessus ou une partie d'entre elles peuvent ne pas être applicables dans certaines zones ou secteurs de zone (*îlots à rénover ou à remembrer par exemple*) ; il en est alors fait mention dans le chapeau de zone dit "Caractère de la zone" concernée.

SECTION II - MODALITES D'APPLICATION CONCERNANT DIVERSES DISPOSITIONS DE CERTAINS ARTICLES DES REGLEMENTS DE ZONE

ARTICLES 1 ET 2 - CONSTRUCTIONS ADMISES OU INTERDITES SOUS RESERVE DE RESPECTER DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au P.L.U. sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (*cf. article 13 du règlement de zone*) ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements

Ne sont autorisés dans ces espaces que :

- des constructions nécessaires à l'affectation forestière et à la protection contre l'incendie
- des installations, de préférence légères, liées à la fréquentation du public

- des extensions mesurées des bâtiments préexistants
- des extractions de matériaux lorsque le classement est appliqué à un terrain qui n'est pas encore boisé et sous réserve que l'autorisation d'exploitation de carrière, si elle est accordée, oblige le pétitionnaire à boiser le terrain après extraction des matériaux.

b) Aires de stationnement ouvertes au public

Des aires de stationnement ouvertes au public, pour plus de trois mois, peuvent être admises nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant éventuellement, et sous réserve :

- qu'elles soient liées à un mode d'occupation ou d'utilisation des sols autorisé dans la zone concernée
- et qu'elles répondent aux normes de stationnement imposées par l'article 12 du règlement de ladite zone et aux conditions particulières fixées éventuellement à l'article 1 dudit règlement.

c) Installations annexes liées aux établissements à usage d'activités

Lorsqu'un règlement de zone autorise des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, sont automatiquement admises sans qu'il en soit fait nommément mention, à moins que le chapeau de zone (*dit "Caractère de la zone"*) précise que les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables dans la zone considérée : les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux ou de commerces qui constituent le complément administratif, technique ou commercial de ces établissements, ainsi que celles abritant les équipements liés à leur bon fonctionnement telles que cantines, salles de jeux et de sports, de soins...

d) Ouvrages techniques des services publics

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, sont toujours admis (*sauf dans les espaces boisés classés*) les ouvrages techniques qui ne constituent pas des bâtiments et qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

e) Carrières - Etablissements d'élevage – Dépôts de vieilles ferrailles – Véhicules désaffectés – Déchets et Ordures

Aux articles 1 et 2 des règlements de zone, les carrières, établissements renfermant des bovins, porcs, lapins et volailles et dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets et ordures, soumis à la législation sur les installations classées font l'objet de dispositions particulières indépendantes de celles concernant d'une manière générale les établissements relevant de cette législation.

En conséquence, quelles que soient les dispositions concernant directement les installations classées, ces carrières, ces établissements renfermant ces animaux, ces dépôts, sont interdits à l'article 2 (*sauf lorsque est utilisée la formule « interdiction de tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol »*) et ne peuvent être autorisés sous conditions particulières à l'article 1 que si les dispositions de ces articles 1 et 2 les visent nommément.

Toutefois, dans les zones naturelles qui ne sont pas destinées à l'urbanisation future, pour ce qui est des établissements renfermant ces animaux, il y a lieu de considérer que lorsque sont admis les bâtiments agricoles, y sont également autorisés ipso facto les constructions nécessaires au logement de ces animaux et des récoltes, foins, fourrages sans qu'il en soit fait expressément mention (*sauf dispositions contraires les visant nommément*).

f) Interdiction de tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols

L'article 1 de certains règlements de zone peut comporter la mention « tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols ».

Lorsque cette disposition est utilisée, sans autre précision, et sauf bien entendu, les conditions particulières formulées à l'article 2, elle implique que

Sont interdites toutes les opérations soumises à réglementation telles celles sur :

- le permis de construire, les lotissements
- les installations classées (*y compris les carrières, dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets et ordures et établissements renfermant des animaux*)
- les installations ou travaux suivants lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois
- les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- les aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules non soumis à autorisation au titre du stationnement des caravanes lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres.
- les terrains de camping ou de camping et caravaning.
- le stationnement de caravanes sur terrains aménagés.

A l'exception :

- des clôtures (*soumises éventuellement aux conditions particulières fixées par les règlements de zone*)
- du stationnement des caravanes en dehors de terrains aménagés sous réserve que le terrain ne reçoive pas ensemble plus de six caravanes et étant entendu que ce stationnement est subordonné à l'octroi d'une autorisation préalable délivrée par le Maire au titre de l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'il doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.
- des exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols éventuellement autorisés sous conditions spéciales à l'article 1.
- les divers ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (*sauf dans les espaces boisés classés*).

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Lotissement et Opérations Groupées

Dans les lotissements et opérations groupées, la desserte par les réseaux peut donner lieu à des prescriptions particulières.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

a) Ilots de propriété (*encore dits unités foncières*) existants à la date de publication du P.L.U.

Dans les seules zones urbaines, à vocation principale d'habitat, des normes différentes de celles éventuellement fixées à l'article 5 sont admises pour les îlots de propriété existants (*ou autorisés conformément à la réglementation applicable*) à la date de publication du P.L.U. lorsqu'il s'avère que la construction est possible en respectant les règles prescrites par les autres articles 3 à 15.

Cependant, les normes de dimensions ou de superficies demeurent opposables, lorsqu'elles ont été édictées en vue de susciter un remodelage du tissu urbain ou dans certaines zones de faible densité, auquel cas le chapeau de zone dit « Caractère de la zone » le précise.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE

Voies Privées

Pour l'application des règles d'implantation lorsqu'il s'agit de voies privées, c'est la limite effective de la voie qui se substitue à l'alignement.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Ces hauteurs s'apprécient à partir du terrain naturel ou du « sol fini » tel que l'urbanisation des terrains l'a nécessité.

b) Les reculs facultatifs sont assimilés à des reculs volontaires

Pour déterminer la profondeur de la bande en front à rue à l'intérieur de laquelle les constructions peuvent ou doivent être implantées sur limites séparatives, il y a lieu de considérer, à défaut de précisions à l'article 7, que cette bande se mesure, selon les dispositions de l'article 6, soit en fonction de l'obligation de s'implanter à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes, soit en fonction du recul par rapport à l'alignement ou à l'axe de la voie mais étant précisé que, dans ce dernier cas, il ne peut s'agir que d'un recul obligatoire et non facultatif (*un recul même imposé en fonction d'un accès dénivelé créé pour la desserte d'un garage est assimilé à un recul facultatif*). Un recul facultatif ne peut être pris en compte que s'il a pour objet de permettre de respecter pour la construction nouvelle la hauteur moyenne des bâtiments de même destination existant aux alentours immédiats.

c) Ouvrages de faible emprise

Pour déterminer la marge d'éloignement, ne sont pas pris en compte :

- a) dans la limite d'une hauteur de 2 mètres les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, acrotères
- b) dans la limite d'une largeur de 1 mètre les escaliers extérieurs, perrons, saillies de coffres de cheminées
- c) dans la limite d'une largeur de 0,50 m les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit

ARTICLE 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

a) Ouvrages de faible emprise

Les dispositions visées pour l'application de l'article 7 ci-dessus sont également valables pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

b) Nécessité fonctionnelles

Des règles différentes de celles éventuellement fixées à l'article 8 des règlements de zone sont applicables lorsqu'elles sont justifiées par des nécessités fonctionnelles.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

a) Nécessités d'urbanisme ou d'architecture et Extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du P.L.U.

Sauf dans les espaces verts protégés éventuellement figurant au P.L.U. l'emprise au sol prescrite, le cas échéant, à l'article 9 du règlement de zone n'est pas applicable dans les cas justifiés par des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Il en est de même pour permettre une extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du P.L.U., sauf dans certaines zones ou secteurs de zone (*îlots à rénover ou à remettre par exemple*) dont il est alors fait mention dans le chapeau de zone dit « Caractère de la zone ».

b) Lotissements et Opération Groupées

Pour les lotissements et opérations groupées, les dispositions de l'article 9 sont considérées comme respectées lorsque la somme des emprises de l'ensemble des constructions ne dépasse pas la surface globale résultant de l'application du coefficient d'emprise de la zone à la surface du terrain objet de l'opération.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

A - HAUTEUR RELATIVE

Pour le calcul de la hauteur relative par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

a) Obligation de construire en retrait de l'alignement opposé

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement opposé, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

b) Voies à l'élargir

Si la voie doit être élargie, c'est l'emprise future portée au P.L.U. qui est prise en compte.

c) Voies privées

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

d) Reculs volontaires

Lorsque les dispositions de l'article 10 de la zone concernée n'apportent aucune précision en la matière, il y a lieu de considérer qu'un recul volontaire résultant des possibilités facultatives offertes par les dispositions de l'article 6 ne peut être pris en compte que sous réserve qu'il ait pour effet de permettre de respecter sensiblement pour la construction projetée la hauteur moyenne des bâtiments existants de même destination aux alentours immédiats.

e) Voies en pente

Lorsque les voies sont en pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade ou, si la construction est très longue, les façades des bâtiments sont alors divisées en sections dont aucune ne peut excéder 30 mètres de longueur, et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

f) Constructions entre deux voies d'inégale largeur ou de niveau différent

Si la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveau différent est inférieure à 20 mètres la hauteur de la construction édifiée entre ces deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau NGF le plus élevé.

g) Constructions à l'angle de deux voies d'inégale largeur

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres.

Cette longueur est mesurée à partir du point d'intersection des alignements compte-tenu éventuellement des retraits obligatoires.

B - HAUTEUR ABSOLUE

j) Nécessité Fonctionnelles

Un dépassement de la hauteur absolue éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone, est admis lorsqu'il est justifié pour des nécessités fonctionnelles et que ne s'y opposent pas des motifs de protection tels que préservation de sites, points de vue, couloirs réservés pour futures lignes électriques haute tension.

C - HAUTEUR RELATIVE ET HAUTEUR ABSOLUE

k) Dent creuse

Dans le cas de dent creuse, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur à l'égout de la toiture, au faitage, ou les deux à la fois, à partir de celle de l'une des deux constructions voisines, ou de la hauteur moyenne de celles-ci lorsque des motifs d'urbanisme ou d'architecture le justifient.

l) Ouvrages de faible emprise

Les dispositions visées pour l'application de l'article 7 ci-dessus sont également admises pour le calcul des limites de hauteur relative et absolue, sauf pour la hauteur absolue, celles concernant les souches de cheminées et acrotères lorsque la construction est située dans le couloir réservé pour le passage de futures lignes électriques haute-tension.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

A - ESTIMATION DES BESOINS A SATISFAIRE A DEFAUT DE DISPOSITIONS NORMATIVES

Lorsqu'un règlement de zone n'a pas fixé de dispositions particulières pour un type d'occupation ou d'utilisation du sol déterminé, mais qu'il précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire procède alors à

défaut d'assimilation possible avec les constructions ou établissements pour lesquels des normes ont été fixées, à une estimation des besoins à satisfaire.

B - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Des normes de stationnement différentes de celles fixées par l'article 12 des règlements de zone sont admises si elles sont justifiées (*sous réserve éventuellement de dispositions particulières*).

a) Taux de motorisation faible

Lorsqu'il s'agit de logements destinés à des habitants dont le taux de motorisation est manifestement faible (*foyers de personnes âgées par exemple*)

b) Aménagement – extension de constructions ou établissements existants à la date de publication du P.L.U.

S'il s'agit d'aménagements ou d'extensions de constructions ou établissements existants à la date de publication du P.L.U. et dont la destination n'est pas modifiée, lorsque sont maintenues les places de stationnement éventuellement préexistantes et réalisées celles nécessitées par les besoins nouveaux créés.

c) Changement de destination d'un bâtiment existant

En cas de changement de destination, lorsque le pétitionnaire justifie qu'il ne peut satisfaire lui-même aux obligations de stationnement exigées dans les conditions fixées à l'article 12 du règlement de zone et qu'il n'a pas par ailleurs la possibilité, soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

d) Bâtiments Sinistrés

Pour la reconstruction après sinistre dans la mesure où sont réalisées, en plus des places de stationnement pouvant exister avant sinistre, celles répondant aux besoins complémentaires éventuellement créées par rapport à la situation ancienne.

e) Activités nécessitant des surfaces d'exposition importantes

Pour les activités qui nécessitent des surfaces d'exposition importantes (*commerces de meubles - voitures...*)

f) Activités occupant une emprise au sol importante et un personnel peu nombreux

Lorsque la norme a été fixée sur la base d'une superficie de plancher hors œuvre et qu'il apparaît que les exigences sont manifestement hors proportion avec le personnel employé en raison de la nature de l'activité.

g) Activités n'entraînant qu'un taux de fréquentation faible

Lorsqu'il s'avère que la norme appliquée conduit à imposer des places de stationnement manifestement hors de proportion avec les besoins à satisfaire lorsque le taux de fréquentation est faible.

h) Activités entraînant des stationnements de courte durée

Lorsque l'activité ne crée que des besoins de stationnement de courte durée.

i) Stationnement en période creuse

Lorsque le stationnement a lieu en heures creuses notamment la nuit (*hôtels, cinémas...*).

C - OBLIGATIONS DE STATIONNEMENT DETERMINEES A PARTIR D'UNE SURFACE DE PLANCHER

En pareil cas, sauf dispositions contraires mentionnées à l'article 12 des règlements de zone, il s'agit de la surface de plancher (cf. ci-après section IV d).

D - EQUIVALENCE ENTRE NOMBRE DE PLACES DE PARKING ET SURFACE A RESERVER AU STATIONNEMENT ET VICE VERSA

Pour l'application des dispositions fixées aux articles 12 des règlements de zone, il est considéré qu'une place de stationnement peut être comptée d'une manière générale pour 25 m² (accès compris).

ARTICLE 13 - SURFACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conditions Climatiques ou Géologiques

Quand les conditions climatiques ou géologiques ne permettent pas la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, ceux-ci sont remplaçables par des buissons ou arbustes.

ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL BATIMENTS PUBLICS ET EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

Les possibilités maximales d'occupation du sol fixées aux articles 14; des règlements de zone ne sont pas applicables aux églises et constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure ; cette disposition devant rester strictement limitée à ces équipements.

Nota : Certaines des modalités du Titre IV - Sections I et II ci-dessus, peuvent avoir déjà été précisées dans certains règlements des zones urbaines et naturelles ; en pareil cas, s'il y a discordance, ce sont les prescriptions des règlements de ces zones qui sont opposables.

SECTION III - RAPPELS D'OBLIGATIONS

a) Coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés

Dans les espaces boisés classés figurant au P.L.U. qui sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par le Préfet (*toute demande de défrichement étant refusée de plein droit*) (articles L et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

b) Clôtures

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (articles L 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

c) Installations et Travaux Divers

Les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, c'est à dire lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois et sont ouverts au public : les parcs d'attractions, aires de jeux, de sports et de stationnement, ainsi que les dépôts de véhicules de plus de 10 unités non réglementés au titre du stationnement des caravanes, des garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres, sont subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable.

SECTION IV - DEFINITION DE DIVERSES TERMINOLOGIES

a) Emprise au sol

L'emprise au sol est la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faible emprise exclus) peut occuper sur le terrain.

b) Ilot de propriété (également dénommé Unité Foncière)

On entend par îlot de propriété une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

OPERATION GROUPEE

Il s'agit d'une opération de construction dans laquelle un ensemble de bâtiments est édifié sur un îlot de propriété par une seule personne physique ou morale.

c) Coefficient d'Occupation du Sol

Suppression par la loi ALUR n°2014-366.

d) Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE VI

EXTRAIT DE LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941

PORTANT REGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

ANNEXE AU REGLEMENT

Extrait de la Loi du 27 Septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques

TITRE III - DES DECOUVERTES FORTUITES

ARTICLE 14.

Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Secrétaire Général des beaux-arts ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

Le secrétaire général des beaux-arts peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été effectuées ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

ARTICLE 15.

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'État ou après autorisation de l'État, dans les conditions prévues aux chapitres I et II du présent décret.

A titre provisoire, le Secrétaire Général des beaux-arts peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification.

Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été effectuées sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

VII - LISTE DES ESSENCES LOCALES

Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
 Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
 Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*)
 Charme (*Carpinus betulus*)
 Chêne pédunculé (*Quercus robur*)
 Chêne sessile (*Quercus petraea*)
 Erable champêtre (*Acer campestre*)
 Erable sycomore (*Acer campestre*)
 Erable plane (*Acer platanoïdes*)
 Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
 Hêtre (*Fagus sylvatica*)
 Merisier (*Prunus avium*)
 Noyer commun (*Juglans regia*)
 Peuplier grisard (*Populus canescens*)
 Peuplier tremble (*Populus tremula*)
 Poirier sauvage (*Pyrus pyraster*)
 Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
 Saule blanc (*Salix alba*)
 Saule osier (*Salix alba vittelina*)
 Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
 Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparias*)
 Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
 Tilleul à grande feuilles (*Tilia platyphyllos*)

ARBRES	ARBUSTES	ARBRES FRUITIERS
	Ajone d'Europe (<i>Ulex europaeus</i>) Aubépines (<i>Crataegus monogyna</i> et <i>laevigata</i>) Argousier	Pommiers Poiriers Cerisiers Pruniers