



**Plan Local d'Urbanisme**

**Commune  
d'EPERLECQUES**

Département du Pas-de-Calais - Arrondissement de Saint-Omer

---

***REGLEMENT***

---

PLU approuvé le 22/06/2010



PLAN LOCAL D'URBANISME

**COMMUNE D'EPERLECQUES**

***REGLEMENT***

# SOMMAIRE

## TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

## TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD .....	10
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE .....	23
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEm .....	33
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH .....	39
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL .....	43

## TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU PEU EQUIPEES

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU .....	52
CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU .....	64
CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	68
CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	79
CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc .....	87

## ANNEXE DOCUMENTAIRE

## **TITRE 1**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123.16 et R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Eperlecques, incluse dans la Communauté d'Agglomération de SAINT-OMER.

## **ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### **A - DISPOSITIONS DU PLU**

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

Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

- Les zones urbaines, dites zones "U".
  - ZONE UD : à vocation d'habitat et de services
  - ZONE UE : à vocation d'activités
  - ZONE UEm : à vocation d'activités
  - ZONE UH : pour équipements publics ou d'intérêt collectif
  - ZONE UL : pour constructions ou aménagements touristiques ou de loisirs

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

- Les zones à urbaniser, dites zones "AU"
  - ZONE 1 AU : urbanisable, soit par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. A vocation principale d'habitat et de services
  - ZONE 2 AU : urbanisation ultérieure
  - ZONE 2 AUe : urbanisation ultérieure à vocation économique

- Les zones agricoles, dites zones "A"
  - ZONE A : destinée à l'activité agricole

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

- Les zones naturelles et forestières, dites zones "N"
  - ZONE N : protection des sites et des paysages, des bois et des forêts.
  - ZONE Nc : zone naturelle à protéger en raison de la richesse du sous-sol
  - ZONE Nh : habitat isolé situé en zone agricole

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II ; les dispositions des zones AU, A et N dans le TITRE III du présent règlement.

Les dispositions communes aux zones urbaines et naturelles sont récapitulées dans le TITRE IV.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, et les servitudes énoncées à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre sont repérés suivant la légende figurant au règlement graphique. Il en est de même des espaces verts protégés au titre de la loi Paysages.

## **B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION**

Aucun périmètre ne donne lieu à report sur le règlement graphique.

### **ARTICLE 3 - 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 ou se substituer 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 111.15 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 R 111.2),
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111.3.2),
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111.15),
- 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 (article R 111.21).

b) Si les constructions sont prévues sur des terrains délimités par arrêté préfectoral, exposés à un risque tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement (article R.123-14).

B) **Par l'article R 111.4 :**

a) qui permet de refuser le permis de construire :

- 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 de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

b) qui permet de subordonner la délivrance du permis de construire :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire,
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa du paragraphe a) ci-dessus.

c) qui permet de limiter le nombre d'accès dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

C) **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, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 111.9 - L 111.10 - L 123.6 et L 313.2

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 (article L 123.6).

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) 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 la 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".

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines.

## **II - Prévalent sur les dispositions du PLU**

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 PLU.

Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement, dans la mesure du moins où le bénéficiaire de l'autorisation de lotir s'oppose à la mise en conformité de ces dispositions avec celles du PLU tant qu'il possède au moins un lot constructible (article L 315.3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article R 410.14 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans la mesure où la commune est traversée par un axe terrestre bruyant.

## **III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU**

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental,...

## **IV - Se substituent aux dispositions du PLU celles résultant**

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313.19 du Code de l'Urbanisme).

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

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

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Il s'agit d'une zone affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et à certaines activités sans nuisances qui en sont le complément naturel.

La commune est concernée par des risques d'inondation sur le secteur de Bleue-Maison. Un encart sur le plan de zonage permet d'identifier les secteurs soumis à aléa d'inondation ainsi que les zones inondées constatées.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Dans cette zone ne peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation des sols incompatibles avec sa vocation, tels ceux énumérés à l'article UD.1.

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- 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 et des piscines,
- Les aménagements de terrains de camping et de caravaning, les aires d'accueil de camping-car, les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, ...
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les établissements d'élevage et d'engraissement,
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les garages en sous-sols sont interdits sur les terrains naturels plats.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les caves et sous-sols sont interdits.

### **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1 - Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition :

- a) qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services

tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives...

b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

2 - L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants, comportant des installations classées, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, et que les installations nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.

3 – La construction, l'extension et l'amélioration des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles situées en zone urbaine et existant à la date d'approbation du PLU, sans aggravation des nuisances et à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

4 – Dans le secteur UDp, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de Houlle-Moulle (cf. arrêté préfectoral dans les annexes du PLU), et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

5 – En sus, dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont autorisées dans les conditions fixées à l'article UD.10.

Par ailleurs des mesures de prévention seront intégrées à la conception des installations agricoles : rehausse, citernes à double paroi, non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique ...

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UD 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

#### I - Accès automobile

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

2 - Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### II - Voirie

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert ou les desservira le cas échéant.

2 - Les parties de voie en impasse à créer desservant plus de 6 logements doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

### II - Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### III - Eaux usées

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformes à la réglementation et qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité compétente avant sa mise en place.

Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

### IV - Eaux résiduaires

1 – Eaux résiduaires industrielles : l'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

2 – Eaux résiduaires agricoles : les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique : ils ne devront pas être rejetés dans le réseau public

### V – Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **I - Implantation des constructions en bord de voie**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois :

Lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions de valeur ou en bon état est implantée soit à l'alignement, soit avec une marge de recul d'une profondeur sensiblement uniforme, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut imposer au pétitionnaire la limite d'implantation.

### **II - Implantation par rapport aux autres emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues. Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

## **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 mais non obligatoire.

### **I - Implantation sur limites séparatives**

1 - En front à rue, dans une bande maximum de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de recul lorsque celle-ci n'excède pas 5 mètres, (ou lorsque la marge de recul est imposée au pétitionnaire en application de l'article UD 6, à partir de la limite de recul quelle que soit sa profondeur), les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

2 - Au delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement;

- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- c) sur une profondeur supplémentaire maximum de 15 mètres - en continuité ou non avec d'éventuelles constructions implantées dans la bande de 20 mètres de profondeur susmentionnée - et à condition :
  - qu'il s'agisse de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres en limite séparative,
  - que la partie du bâtiment en retrait des limites séparatives dont la hauteur serait supérieure à 3 mètres s'inscrive à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par un angle de 45° (soit l'application de la règle  $H \leq L + 3$  mètres).
- d) La réalisation de carport est autorisée en limites séparatives.

## II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq 2L$ ) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

Toutefois, dans le cas d'un mur pignon d'un bâtiment dont la pente du toit est supérieure à 35°, la différence de niveau calculée ainsi qu'il vient d'être dit peut être augmentée de 3 mètres, soit  $H \leq 2L + 3$  mètres.

## III - Disposition particulière

Dans le cas d'opérations groupées, les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération groupée et les parcelles riveraines.

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

1 - 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.

Toutefois :

Dans le cas d'opérations d'aménagement, cette disposition peut ne pas être exigée, après avis des autorités compétentes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance sur une hauteur maximum de 1 mètre les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotères, etc ...

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **I - Hauteur relative des constructions par rapport à la largeur des voies**

1 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

2 - Un dépassement maximum de 1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. La même tolérance est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

3 - Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

### **II - Hauteur absolue**

Le soubassement des constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder la hauteur de 0,5 mètres au dessus du sol naturel avant aménagement.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser à l'égout du toit :

- 3 mètres dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée
- 5,50 mètres dans le cas d'une construction comportant un rez-de-chaussée plus un étage droit.

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul étage aménagé sous combles.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux hangars agricoles, ni aux équipements publics.

### **III - Dispositions particulières**

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

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 ou absolue du toit pour des raisons d'épannelage (hauteur de la construction sensiblement égale à celle des bâtiments environnants).

*Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'aléa fort, identifiés par un encart sur le plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à +1,00 m par rapport au terrain naturel. Dans les secteurs d'aléa moyen à faible, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.*

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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 (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

## **RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU MARAIS**

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction avec la destination de l'architecture locale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

On distingue :

- les constructions qui doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- les constructions mettant en œuvre, dans leur ensemble (toiture, façade, matériaux, composition des volumes), des concepts et techniques d'architecture contemporaine.

## **Les constructions qui font référence à l'architecture traditionnelle**

### **1 Rythme/rapport plein-vide/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, briquette vernissée.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues
- Les constructions réalisées avec des moyens de fortune.

## **2 Couleurs.**

Lorsqu'ils existent, les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

## **3 Toitures.**

La pente des versants principaux sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45 ° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée noire. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 20 tuiles par m<sup>2</sup>). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, toitures végétalisées et constructions assimilées.

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées.

## **Conduits de cheminées :**

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faitage.

## **4 Clôtures**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les murs bahut ne pourront excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Les matériaux choisis pour les clôtures pleines devront être en harmonie avec la construction principale.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

## **5 Annexes**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.  
Les abris de jardin seront de teinte foncée. Les abris de jardin en bois inférieurs à 15 m<sup>2</sup> sont autorisés.

## **5 Hangars**

Les couleurs doivent être choisies dans des teintes foncées.

## **Les constructions qui font l'objet d'une architecture contemporaine**

### **1 Matériaux**

Les matériaux à privilégier doivent être pérennes, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants.  
Les matériaux devront présenter des performances énergétiques égales ou supérieures aux normes en vigueur.

### **2 Couleurs**

La teinte dominante des façades sera naturelle et régionale : ton pierre, brique, bois...  
Les menuiseries ne seront pas blanches.

### **3 Composition**

L'implantation des baies doit répondre à une composition harmonieuse des façades. Sont interdits les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

### **4 Dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie et de préservation de la qualité de l'environnement**

Les constructions devront comporter de préférence des dispositifs techniques d'énergie renouvelable.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.**

### **I - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Sont interdits les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, etc..., l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, les matériaux de récupération tels que caisses, tôles, etc...

Les couleurs doivent être choisies dans les nuances demi-teintes à teintes foncées.

## II - CLOTURES

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locale, de grilles ou de grillages ou de dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 0,8 mètres. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.**

Dans le cadre de la restauration des constructions traditionnelles existantes, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans le cadre de constructions nouvelles, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et que les précautions soient prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée. En outre, toutes les précautions doivent être prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

## **ARTICLE UD 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

### Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols

#### 1 - Constructions à usage d'habitation

a) Il est exigé une place de stationnement extérieure par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement.

Exceptionnellement, par exemple pour un foyer-logement de personnes âgées, cette norme peut être réduite lorsque les logements sont destinés à des habitants dont le taux de motorisation est manifestement plus faible.

b) Il est exigé en outre, dans le cas d'opérations de plus de 6 logements, au moins une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements.

#### 2 - Constructions à usage de commerces, bureaux, services publics

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Il est recommandé une place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces et par 50 m<sup>2</sup> de SHOB pour les bureaux, services et équipements publics.

Toutefois :

a) Cette norme ne s'applique pas aux commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

b) Pour l'ensemble des services publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que les besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient de l'application de la règle générale.

c) Dans le cas de commerces d'une surface de vente de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 75 % de la surface de vente. Cette norme pourra être augmentée (surface de stationnement égale à 100 % de la surface de vente, voire plus), selon avis des autorités compétentes, en fonction d'une fréquentation prévisible élevée.

#### 3 - Constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Un seuil minimum est fixé à :

- une place pour 3 emplois dans le cas d'entreprises de moins de 20 emplois
- une place pour 2,5 emplois dans le cas d'entreprises de 20 emplois et plus

4 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## II - Dispositions particulières

a) Pour les reconstructions de bâtiments, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires créés par rapport à la situation antérieure.

b) Tous travaux (augmentation de SHON, transformation de surface brute en surface nette, changement de destination) supprimant un stationnement doit entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

c) En cas d'impossibilité, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE UD 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

### Obligation de planter

1 - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés (à raison d'un buisson, arbuste ou arbre au moins par 25m<sup>2</sup>) et devront faire l'objet d'un traitement paysager, sauf s'il s'agit de jardins d'agrément ou de potagers.

2 - Les aires de stationnement découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysager.

3.a) - Pour toute opération de logements collectifs ou semi-collectifs<sup>1</sup> réalisée sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, les espaces verts communs plantés, ainsi qu'il est défini au 1, doivent couvrir au moins 10 % de la surface de l'unité foncière. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 5 % de la superficie totale du terrain. Des jeux d'enfants y seront aménagés. Son implantation sera conforme à sa vocation.

3.b) - Dans les autres cas de construction de logements, pour toute opération groupée supérieure à un hectare, les espaces verts communs plantés, ainsi qu'il est défini au 1, devront couvrir au moins 5 % de l'unité foncière. En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie au moins égale à 500 m<sup>2</sup>. Des jeux d'enfants y seront aménagés.

La construction de bâtiments à usage d'activité est subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, arbres de haute tige et buissons, sur les limites séparatives non construites.

---

<sup>1</sup> Semi-collectif : logements groupés aussi bien par juxtaposition que par superposition, disposant généralement d'un espace privatif (jardin, patio ou terrasse).

De part leur conception, il s'agit d'un habitat intermédiaire entre les logements collectifs et les logements individuels groupés

4 - Les dépôts doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres de haute tige ou d'arbustes d'essences locales.

5 - Les surfaces destinées à des circulations piétonnières doivent être agrémentées de plantations de tailles diverses comportant des arbres de haute tige.

6 – Les plantations seront constituées d'essences locales.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone est destinée à regrouper les établissements et activités dont la présence est admissible en continuité des quartiers d'habitation.

Un sous-secteur UEa identifie un sous-secteur permettant la réalisation de bâtiments agricoles.

La commune est concernée par des risques d'inondation sur le secteur de Bleue-Maison. Un encart sur le plan de zonage permet d'identifier les secteurs soumis à aléa d'inondation ainsi que les zones inondées constatées.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Dans cette zone sont interdits les modes d'occupation et d'utilisation des sols incompatibles avec sa vocation tels ceux énumérés à l'article UE 1.

### **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits excepté ceux énumérés à l'article 2.

Sont notamment interdits :

- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- 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'aménagement de terrains de camping, de caravanning et les aires d'accueil de camping-car.
- Les dépôts de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures...
- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les caves et sous-sols sont interdits.

### **ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1 - Les établissements à usage d'activité, y compris ceux comportant des installations classées dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

2 - L'extension, la transformation ou le changement des procédés de fabrication des établissements existants, dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités.

3 - Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes et de leur famille dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements autorisés.

4 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition pour une durée fixée par l'autorisation d'ouverture et à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

5 - En sus dans le sous-secteur UEa, sont autorisées la création, l'extension et l'amélioration de bâtiments agricoles liés à une exploitation agricole existante.

6 - Dans le secteur UEp, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de Houlle-Moulle (cf. arrêté préfectoral dans les annexes du PLU), et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

7 - En sus, dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont autorisées dans les conditions fixées à l'article UE.10.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE UE 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

#### I - Accès automobile

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

2 - L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

3 - Si un terrain est desservi par des voies d'importances différentes, toute construction ou extension n'est autorisée sur ce terrain que s'il est desservi exclusivement par la voie d'importance la plus faible.

#### II - Voirie

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert ou les desservira le cas échéant.

2 - Les parties de voies en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

### II - Desserte en eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau public de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Eau industrielle : aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

### III - Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### IV - Eaux usées

1 – 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).

2 – En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non

collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité compétente avant sa mise en place.

3 – Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

#### V - Eaux résiduaires

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3 – En fonction des activités, le raccordement au réseau d'assainissement pourra être assujéti à la rédaction d'une convention avec l'exploitant du réseau d'assainissement et de la station d'épuration.

#### VI – Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### I - Implantation des constructions en bord de voie

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois :

Peuvent être admises sur les marges de reculement des constructions qui ne sont pas à usage industriel, tels que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux, coffrets techniques, à condition que par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

#### II - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues et à 5 mètres des cours d'eau nécessitant un curage régulier cartographiés en annexe du règlement.

Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 mètres.

Toutefois :

a) Lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (dispositions conformes à la réglementation en vigueur), peut être accordée, sous réserve de l'avis favorable des services de sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, soit une diminution de cette distance, soit l'autorisation de construire en limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il y a coïncidence entre la limite séparative et la limite de la zone UE.

b) Lorsque les limites séparatives coïncident avec la limite d'une zone urbaine d'habitation, la marge d'isolement pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long de ces limites, doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de ces constructions, installations ou dépôts projetés et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points, soit  $H \leq L$  minimum.

Cette marge d'isolement doit être plantée dans les conditions fixées à l'article 13.

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

1 - 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 5 mètres.

2 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature établies en superstructure ne peut excéder 75 % de la surface de l'unité foncière.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **I - Hauteur relative**

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point soit de l'alignement opposé, soit de la limite de recul obligatoire qui s'y substitue, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

Pour le calcul de cette hauteur n'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire voie, etc ...

## II - Hauteur absolue

### 1 – Pour les bâtiments d'activités

Les constructions ne doivent pas excéder 13 mètres.

Le dépassement de cette hauteur ne peut être admis qu'en ce qui concerne des installations particulières pour des raisons fonctionnelles justifiées (cheminée, dispositif de levage, château d'eau, etc...).

### 2 - Constructions à usage d'habitation

Le soubassement des constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder la hauteur de 0,5 mètres au dessus du sol naturel avant aménagement.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser à l'égout du toit :

- 3 mètres dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée
- 5,50 mètres dans le cas d'une construction comportant un rez-de-chaussée plus un étage droit.

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul étage aménagé sous combles.

*Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'aléa fort, identifiés par un encart sur le plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à +1,00 m par rapport au terrain naturel.*

*Dans les secteurs d'aléa moyen à faible, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.*

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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 (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

### **1 – Pour les bâtiments d'activité**

#### I - Aspect extérieur

1 - Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la proximité des zones d'habitat.

2 - Il est interdit d'employer en parement extérieur des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses,...). Les murs de parpaings non recouverts devront être peints.

#### II - Clôtures

Le traitement des clôtures sera homogène. Celles-ci seront discrètes.

1 – Les clôtures pleines sont autorisées :

- si elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation des sols ou au caractère des constructions sur la parcelle elle-même ou sur les parcelles voisines.
- afin de bien isoler les points de stockage de produits dangereux, d'assurer la protection du personnel, celle des usagers des voiries et d'éviter la diffusion accidentelle des produits dans l'environnement.

2 – Leur hauteur doit être déterminée strictement en fonction de ces nécessités.

3 – Lorsque les clôtures seront doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

4 – Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

## **2 – Constructions à usage d'habitation**

### **RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU MARAIS**

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction avec la destination de l'architecture locale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

On distingue :

- les constructions qui doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- les constructions mettant en œuvre, dans leur ensemble (toiture, façade, matériaux, composition des volumes), des concepts et techniques d'architecture contemporaine.

### **Les constructions qui font référence à l'architecture traditionnelle**

#### **1 Rythme/rapport plein-vide/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, briquette vernissée.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues
- Les constructions réalisées avec des moyens de fortune.

## **2 Couleurs.**

Lorsqu'ils existent, les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

## **3 Toitures.**

La pente des versants sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45 ° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée noire. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 20 tuiles par m<sup>2</sup>). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, toitures végétalisées et constructions assimilées.<sup>2</sup>

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées.

## **Conduits de cheminées :**

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faîtage.

## **4 Clôtures**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les murs bahut ne pourront excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Les matériaux choisis pour les clôtures pleines devront être en harmonie avec la construction principale.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

### **5 Annexes**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.  
Les abris de jardin seront de teinte foncée. Les abris de jardin en bois inférieurs à 15 m<sup>2</sup> sont autorisés.

### **5 Hangars**

Les couleurs doivent être choisies dans des teintes foncées.

## **Les constructions qui font l'objet d'une architecture contemporaine**

### **1 Matériaux**

Les matériaux à privilégier doivent être pérennes, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants.

Les matériaux devront présenter des performances énergétiques égales ou supérieures aux normes en vigueur.

### **2 Couleurs**

La teinte dominante des façades sera naturelle et régionale : ton pierre, brique, bois...

Les menuiseries ne seront pas blanches.

### **3 Composition**

L'implantation des baies doit répondre à une composition harmonieuse des façades. Sont interdits les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

### **4 Dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie et de préservation de la qualité de l'environnement**

Les constructions devront comporter de préférence des dispositifs techniques d'énergie renouvelable.

## **ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

Sur chaque unité foncière, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- b) pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les besoins en stationnement du personnel seront déterminés en fonction du nombre des emplois (éventuellement pondéré par la prise en compte de l'organisation des postes de travail) et de la qualification des emplois.

Un seuil minimum est fixé à :

- une place pour 3 emplois dans le cas d'entreprises de moins de 20 emplois,
- une place pour 2,5 emplois dans le cas d'entreprises de 20 emplois et plus.

### **ARTICLE UE 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

1 - Lorsque la zone UE est contiguë à une zone d'habitat ou à une zone de protection de site (zone N), les marges de recul, tant en front à rue qu'en limite séparative, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige tous les 5 mètres au minimum.

Des aménagements paysagers doivent favoriser l'intégration visuelle des bâtiments (plantations, haies vives, bosquets, ...).

2 - Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation, aires de service et de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés comportant un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain.

3 - Les dépôts doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres de haute tige.

4 - Les plantations seront constituées d'essences locales.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEm**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone correspond à l'emprise de la zone d'activités du Muguet. Sa vocation est d'accueillir notamment :

- des activités de type agroalimentaire, en écartant les activités polluantes et à risques,
- des bureaux d'études ou de Recherche/Développement dans des catégories d'activités diversifiées,
- des activités artisanales légères, exemple : parfumerie, hôtellerie, restauration,... dans la mesure où il n'y a pas de risque de pollution et de nuisance.

Dans une bande de 200 m de part et d'autre de la RD 300, telle qu'elle figure au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies de type I (RD 300) sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 29 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

#### **ARTICLE UEm1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soit conformes à la vocation de la zone, soit mentionnées au chapitre II de l'article 1.

#### **ARTICLE UEm2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 - Les établissements d'activités conformes à la vocation qui comportent des installations classées dans la mesure où compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques conséquents pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone sous réserve du respect de la condition ci-après :

▶ Que la Collectivité Locale et l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire considèrent que le projet ne contrariera pas l'aménagement de la zone, ainsi que la conservation et le fonctionnement normal des équipements publics.

2 - Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes et de leur famille dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements autorisés.

3 - Les dépôts à l'air libre compatibles avec le caractère environnemental de la zone à l'exclusion des déchets tels que pneus usés, etc ..., à condition qu'ils soient rendus invisibles depuis l'extérieur et notamment depuis les espaces publics.

4 - Les bâtiments et installations liés aux réseaux des services et équipements publics.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UEm3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

#### I - Accès automobile

L'accès sur les RD 207 et 300 est interdit.

L'accès préservera au maximum l'aspect fonctionnel et paysager du fossé, des plantations et des clôtures réalisées initialement par l'aménageur en domaine public.

1 - 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 voisins, éventuellement obtenus par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2 - L'aspect de l'accès doit être compatible avec l'aménagement paysager en terme de matériaux-couleurs.

L'accès à chaque parcelle s'effectuera par la mise en place d'un pont au dessus du fossé. Sa largeur sera fonction de la nécessité qui s'impose au fonctionnement de l'entreprise.

Un busage ponctuel pourra être réalisé.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

3 - Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### II - Voirie

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

2 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale en vue de permettre aux camions et véhicules utilitaires de faire aisément demi-tour (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

### **ARTICLE UEm4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression.

#### II - Desserte en eau industrielle

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

### III - Eaux pluviales

On distingue deux réseaux : le réseau de ruissellement des eaux de voirie et celui des parcelles.

1 - Les eaux de voirie sont évacuées par une canalisation. Un séparateur débourbeur d'hydrocarbure sera mis en place avant le rejet au fossé; il assurera l'épuration des eaux.

2 - Les eaux de parcelles. Chaque parcelle sera équipée de son propre système d'épuration (séparateur débourbeur d'hydrocarbure) qui devront être, après épuration, rejetés dans les fonds prévus le long des voies.

### IV - Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public séparatif.

### V - Eaux résiduaires

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés sur la zone est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **ARTICLE UEm5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Si la superficie ou la configuration des parcelles est de nature à compromettre l'économie ou l'aspect de la construction à édifier ou la bonne utilisation des parcelles voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

## **ARTICLE UEm6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### I - Implantation des constructions en bord de voie

Les constructions doivent respecter les marges de recul des constructions déterminées au règlement graphique.

### II - Implantation par rapport à la RD 300

Toute construction doit être implantée avec une marge de recul minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement de la RD 300.

L'orientation d'aménagement relative à la zone UEm (ZAC du Muguet), jointe au dossier de PLU, présente la manière dont ont été pris en compte les aspects liés à la sécurité, aux nuisances, à la

qualité architecturale et à l'intégration paysagère de la zone. Elle permet ainsi la réduction de la bande d'inconstructibilité induite par les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (« Loi Barnier »).

### **ARTICLE UEm7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 mètres.

### **ARTICLE UEm8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimum de 5 mètres.

### **ARTICLE UEm9 - EMPRISE AU SOL**

Toutefois le coefficient d'imperméabilisation ne pourra excéder 70%.

### **ARTICLE UEm10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### Hauteur absolue

Les constructions ne doivent pas excéder la hauteur de 9 mètres.

Le dépassement de cette hauteur ne peut être admis qu'en ce qui concerne des installations particulières pour des raisons fonctionnelles justifiées (cheminée, dispositif de levage, château d'eau, etc...), sur 25% maximum de la surface d'emprise.

Sous la ligne haute tension et dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de celle-ci, la hauteur des constructions est limitée, conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE UEm11- ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Dans le cadre de l'application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, la prise en compte de l'intégration au paysage passe par les aspects architecturaux cités ci-dessous.

#### I - Aspect extérieur

1 - Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la localisation : "Entrée de ville et d'Agglomération", situation en frange de la cuvette du Marais de Saint-Omer, architecture vernaculaire et zone touristique.

2 - Les constructions adopteront une harmonie de formes et de volumes.  
Les couleurs sombres et neutres seront dominantes sur le blanc qui doit être d'usage très limité.  
Afin de respecter l'intégration à l'environnement, le blanc et les teintes claires sont proscrites pour les couvertures.

3 - Il est interdit d'employer à nu, en parement extérieur, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses,...). Les murs en parpaings non recouverts devront être peints.

#### II - Clôtures

La clôture n'est pas souhaitée

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives d'essences locales, les grillages seront de teinte vert foncé en treillis soudé, sur poteaux métalliques et seront rendus invisibles de l'espace public par des plantations correspondant à la végétation locale.

Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

Toutefois cette hauteur pourra être majorée en fonction de nécessités tenant à la nature de l'occupation des sols ou au caractère des constructions sur la parcelle.

Certaines surfaces extérieures nuisent au paysage et nécessitent d'être fermées par des ouvrages de type clôtures. Celles-ci seront opaques et édifiées en bois de teinte foncée, doublé de végétations d'espèces locales.

Les clôtures installées par l'aménageur sont à maintenir et à remplacer si elles le nécessitent.

Nota : Enseignes - drapeaux - mâts - publicités

Ces installations sont réglementées par la loi du 29 décembre 1979.

Elles seront soumises éventuellement au groupe de travail chargé de l'application et du suivi des prescriptions arrêtées ou à l'étude.

En outre, la signalétique devra respecter une homogénéité sur l'ensemble de la zone.

## **ARTICLE UEm12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- a) pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service .
- b) pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE UEm13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

1 - Les espaces verts créés sont à protéger.

2 - 30% minimum de la surface de la parcelle doit être végétalisée. Se référer à la liste des végétaux régionaux en annexe II.

3 - Les aires de stationnement doivent être paysagées.

Les places de stationnement végétalisées, de type dalles béton-gazon, doivent être conçues de sorte que l'eau soit récupérée et traitée.

4 - Les surfaces non bâties et non aménagées en stockage, circulation, aires de service et de stationnement doivent être traitées en espaces verts plantés comportant un arbre de haute tige d'essences locales (annexe II) pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.

5 – Les dépôts doivent être masqués par une haie d'essences locales.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE UEm14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone est principalement affectée aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions dans l'article UH 2.

#### **ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions constituant un équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations, ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.
- L'extension des constructions existantes.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UH 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

##### **I - Accès automobile**

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

2 - Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

##### **II - Voirie**

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert ou les desservira le cas échéant.

2 - Les parties de voie en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

## **ARTICLE UH 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **I - Desserte en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **II - Desserte en eau industrielle**

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau public de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

### **III - Eaux pluviales**

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **IV - Eaux usées**

1 - 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).

2 – En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité compétente avant sa mise en place.

3 – Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

### **V - Eaux résiduaires**

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### VI – Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.  
En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

#### **ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

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

- a) Implantation sur limites séparatives :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

- b) Implantation avec marges d'isolement :

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

La distance d'éloignement ne peut être inférieure à 5 mètres.

#### **ARTICLE UH 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.

#### **ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Les constructions doivent de par leurs matériaux et leurs coloris s'intégrer dans l'environnement.

## **ARTICLE UH 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

Il est nécessaire de prévoir, le cas échéant, un aménagement des accès pour permettre le stationnement provisoire des cars de ramassage, des véhicules particuliers ou du transport collectif.

## **ARTICLE UH 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les plantations seront constituées d'essences locales.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone est destinée à recevoir des constructions ou des aménagements répondant aux besoins de la fréquentation touristique et de loisir, tels que parcs résidentiels de loisirs, terrains de camping, caravaning, installations à usage sportif, récréatif, d'hébergement, de restauration...

La commune est concernée par des risques d'inondation sur le secteur de Bleue-Maison. Un encart sur le plan de zonage permet d'identifier les secteurs soumis à aléa d'inondation ainsi que les zones inondées constatées.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

#### **ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols (y compris le stationnement isolé de caravanes) sont interdits hormis ceux prévus à l'article UL 2.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les caves et sous-sols sont interdits.

#### **ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

- 1 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires d'accueil de camping-car.
- 2 - Les parcs résidentiels de loisir destinés notamment à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de chalets
- 3 - Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes et de leur famille dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements autorisés.
- 4 - Les installations et constructions à usage sportif, de loisir, d'hébergement, de restauration liées à l'accueil des touristes.
- 5 - Les garages collectifs de caravanes ainsi que les aires d'exposition-vente de caravanes.
- 6 - L'affouillement et l'exhaussement des sols liés aux opérations autorisées.
- 7 – Les équipements publics

8 – Dans le secteur ULp, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de Houlle-Moulle (cf. arrêté préfectoral dans les annexes du PLU), et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

9 – En sus, dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont autorisées dans les conditions fixées à l'article UL.10.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE UL 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

#### I - Accès automobile

1 - Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique, une voie d'eau classée wateringue, ou une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### II - Voirie

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

2 - Les parties de voie en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

### **ARTICLE UL 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### I - Desserte en eau

Toute construction ou installation qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### II - Eaux usées

Toute construction ou installation 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).

#### III - Eaux pluviales

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### IV – Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.  
En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

### **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Implantation par rapport aux voies publiques :

Toutes les constructions et installations doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Implantation par rapport aux autres emprises publiques :

Toutes les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 7 mètres des voies d'eau classées wateringues et de 10 mètres des limites du domaine fluvial.

### **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, d'une installation ou d'une habitation légère de loisir au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points et jamais être inférieure à 3 mètres.

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

1 - 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.

Toutefois, dans le cas d'opérations d'aménagement, cette disposition peut ne pas être exigée, après avis des autorités compétentes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance sur une hauteur maximum de 1 mètre les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotères, etc ...

### **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les parcs résidentiels de loisir, l'emprise au sol maximum des chalets ou constructions assimilées est fixée à 70 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **I - Hauteur relative des constructions par rapport à la largeur des voies**

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

#### **II - Hauteur absolue**

La hauteur d'une construction d'habitation, destinée au gardiennage, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5,50 mètres mesurés à l'égout de la toiture. Les constructions peuvent comporter au maximum un étage aménagé sous combles.

La hauteur absolue est de 6 mètres maximum pour les chalets et autres constructions assimilées.

La hauteur absolue comptée du sol naturel avant aménagement est de 9 mètres maximum pour les autres constructions ou équipements, avec une tolérance de 50 centimètres pour l'adaptation au terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

*Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'aléa fort, identifiés par un encart sur le plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à +1,00 m par rapport au terrain naturel.*

*Dans les secteurs d'aléa moyen à faible, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.*

### **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle.

## **I – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION LIEES AU GARDIENNAGE ET INSTALLATIONS COMMUNES (SANITAIRES, SALLES, ACCUEIL, BUREAUX).**

### **1 Rythme/rapport plein-vidé/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, briquette vernissée.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues apparents.

### **2 Couleurs**

Les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des façades soit choisie dans la nuance blanc cassé ocre.

### **3 Toitures**

La pente des versants sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée sombre. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 18 tuiles/m<sup>2</sup>).

Tout débord par rapport au nu du pignon est interdit.

Les toitures mansardées sont autorisées.

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées dans la mesure où elles ne sont pas une imitation de l'architecture méditerranéenne. Elles ne comporteront qu'un rez-de-chaussée sans étage.

### **Conduits de cheminées :**

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faîtage.

## **II – HABITATIONS DE LOISIR, TYPE CHALETS ET CONSTRUCTIONS ASSIMILEES**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

- Sont interdits :
  - Tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant la pierre ou la brique, briquette vernissée.
  - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
  - Les tôles ondulées et matériaux analogues apparents.
- Sont autorisés les constructions à ossature bois.  
La brique doit être rouge.

### **1°) Bardages.**

Les bardages seront en clins de bois ou produits dérivés de teinte foncée et mate.  
Les bardages en matières synthétiques (PVC ...) ou métalliques sont interdits.

### **2°) Toitures**

Les toitures seront à double pente, avec un angle de 35° minimum.  
La tuile doit être rouge teinté d'orangé.  
Tout autre matériau de couverture doit être sombre.

Les ouvertures autorisées sont :

- Châssis vitrés dans le plan de la toiture : tabatière ou châssis rampant.
- Les lucarnes à deux ou trois versants. La largeur doit être sensiblement équivalente à celle d'une fenêtre traditionnelle. Il est interdit de relier entre elles les lucarnes.

Les chiens assis et les houteaux sont proscrits.

## **III – CLOTURES**

Elles pourront être constituées de haies végétales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie en bois comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 0,80 mètre.

Les clôtures pleines devront être en briques, en briques et pierres, ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur.

Les murs bahuts peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu. Les éléments de ciment moulé sont interdits.

## **IV – ANNEXES**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.

Toutefois, si les dimensions sont réduites, les annexes pourront être de teinte foncée, sans exigence de matériaux.

#### **V – DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE, D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET DE PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT.**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception et que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans tous les cas, il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat,
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

#### **VI – DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair au gris foncé
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

#### **ARTICLE UL 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

#### **Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols**

Il est exigé une place de stationnement extérieure par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette avec un minimum d'une place par logement.

Il est exigé une place de stationnement par emplacement dans les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, mobiles homes ou chalets.

Il est exigé des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des visiteurs.

Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il doit être aménagé des surfaces suffisantes pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

#### **ARTICLE UL 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES COMMUNS ET OBLIGATION DE PLANTER**

1 - Dans les espaces verts protégés figurés au plan, tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Ces plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager.

2 - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige, arbuste ou buisson pour 50 m<sup>2</sup> de terrain, sauf s'il s'agit de jardins d'agrément ou de potagers.

3 - Les aires de stationnement découvertes au-delà de 5 places réalisées sur une unité foncière doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige, d'essence locale, pour 100 m<sup>2</sup> d'aire de stationnement et d'évolution.

4 - Les aires de stockage (citernes, ...) doivent être ceinturées d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes d'essences locales.

5 - Les surfaces destinées à des circulations piétonnières doivent être agrémentées de plantations de tailles diverses comportant des arbres de haute tige.

6 - La demande de permis de construire devra comprendre un plan des plantations existantes et à réaliser liées au projet avec énumération des essences.

7 - Les plantations seront constituées d'essences locales.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

#### **NATURELLES OU PEU EQUIPEES**

## **CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation future où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies dans les orientations d'aménagement, qui sont opposables au public.

Cette zone a vocation à recevoir l'habitat et les activités qui en sont le complément normal.

#### **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols.

Les garages en sous-sols sont interdits sur les terrains naturels plats.

#### **ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1 – Ne peuvent être autorisées que dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent de la zone, tel que repris dans l'orientation d'aménagement, les constructions suivantes :

- a) Les constructions à usage d'habitation,
- b) Les constructions à usage de commerces, d'activités non classées ou de bureaux dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie et à la commodité des habitants des opérations d'aménagement autorisées et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante,
- c) Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition :
  - qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangeries, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou stations services, chaufferies collectives...
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels.

2 – Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

3 – Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes,

4 – La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

5 – L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants, comportant des installations classées ou non, dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur les concernant, et à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE 1AU 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

#### I - Accès automobile

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

2 - Les groupes de plus de 2 garages individuels doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

#### II - Voirie

1 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert ou les desservira le cas échéant.

2 - Les parties de voie en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).

#### III – Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les espaces publics, les constructions à usage d'habitation et les équipements publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, conformément à la législation en vigueur.

### ARTICLE 1AU 4 - DESSERT EN EAU ET ASSAINISSEMENT

#### I - Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### II - Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### III - Eaux usées

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé. Toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformes à la réglementation et qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'autorité compétente avant sa mise en place.

3 - Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

### IV - Eaux résiduaires

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### V – Distribution électrique, de téléphonie et de télédistribution

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.  
En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### I - Implantation des constructions en bord de voie

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

### II - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres des berges des rivières wateringues.

## **ARTICLE 1AU 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 séparatives

1 – Dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives.

2 – Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement;
- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente ;
- c) sur une profondeur maximum de 15 mètres - en continuité ou non avec d'éventuelles constructions implantées dans la bande de 20 mètres de profondeur sus-mentionnée - et sous réserve :
  - qu'il s'agisse de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3 mètres en limite séparative ;
  - et que la partie du bâtiment en retrait des limites séparatives dont la hauteur serait supérieure à 3 mètres s'inscrive à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par un angle de 45°, soit  $H \leq L + 3$  mètres.

La réalisation de carports est autorisée en limites séparatives.

### II - Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la

distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq 2L$ ) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies ; à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

Toutefois, dans le cas d'un mur pignon d'un bâtiment dont la pente du toit est supérieure à  $45^\circ$ , la différence de niveau calculée ainsi qu'il vient d'être dit peut être augmentée de 3 mètres, soit  $H \leq 2L + 3$  mètres.

### III - Disposition particulière

Dans le cas d'opérations d'aménagement, les limites séparatives s'entendent comme les limites entre l'opération d'aménagement et les parcelles riveraines.

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

1 - 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.

Toutefois :

Dans le cas d'opérations d'aménagement, cette disposition peut ne pas être exigée, après avis des autorités compétentes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

N'entrent pas en ligne de compte pour le calcul de cette distance sur une hauteur maximum de 1 mètre les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotères, etc ...

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Le taux d'imperméabilisation ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

I - Hauteur relative des constructions par rapport à la largeur des voies.

1 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

2 - Un dépassement maximum de 1 mètre est admis lorsque la hauteur calculée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. La même tolérance est admise pour les murs pignons, cheminées, saillies et autres éléments de construction reconnus indispensables.

3 - Si la construction est édiflée à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle du bâtiment bordant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements.

## II - Hauteur absolue

Le soubassement des constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder la hauteur de 0,5 mètres au dessus du sol naturel avant aménagement.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser à l'égout du toit :

- 3 mètres dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée
- 5,50 mètres dans le cas d'une construction comportant un rez-de-chaussée plus un étage droit.

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul étage aménagé sous combles.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux hangars agricoles, ni aux équipements publics.

## III - Disposition particulière

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

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 ou absolue du toit pour des raisons d'épanelage (hauteur de la construction sensiblement égale à celle des bâtiments environnants).

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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 (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

## **RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU MARAIS**

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction avec la destination de l'architecture locale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

On distingue :

- les constructions qui doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- les constructions mettant en œuvre, dans leur ensemble (toiture, façade, matériaux, composition des volumes), des concepts et techniques d'architecture contemporaine.

### **Les constructions qui font référence à l'architecture traditionnelle**

#### **1 Rythme/rapport plein-vide/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, brique vernissée.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues
- Les constructions réalisées avec des moyens de fortune.

#### **2 Couleurs.**

Lorsqu'ils existent, les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

#### **3 Toitures.**

La pente des versants sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45 ° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée noire. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 20 tuiles par m<sup>2</sup>). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, toitures végétalisées et constructions assimilées.

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées.

#### Conduits de cheminées :

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faîtage.

### **4 Clôtures**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les murs bahut ne pourront excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Les matériaux choisis pour les clôtures pleines devront être en harmonie avec la construction principale.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

### **5 Annexes**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.

Les abris de jardin seront de teinte foncée. Les abris de jardin en bois inférieurs à 15 m<sup>2</sup> sont autorisés.

### **5 Hangars**

Les couleurs doivent être choisies dans des teintes foncées.

## **Les constructions qui font l'objet d'une architecture contemporaine**

### **1 Matériaux**

Les matériaux à privilégier doivent être pérennes, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants.

Les matériaux devront présenter des performances énergétiques égales ou supérieures aux normes en vigueur.

### **2 Couleurs**

La teinte dominante des façades sera naturelle et régionale : ton pierre, brique, bois...  
Les menuiseries ne seront pas blanches.

### **3 Composition**

L'implantation des baies doit répondre à une composition harmonieuse des façades. Sont interdits les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

### **4 Dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie et de préservation de la qualité de l'environnement**

Les constructions devront comporter de préférence des dispositifs techniques d'énergie renouvelable.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.**

### **I - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Sont interdits les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, etc..., l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, les matériaux de récupération tels que caisses, tôles, etc...

Les couleurs doivent être choisies dans les nuances demi-teintes à teintes foncées.

### **II - CLOTURES**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locale, de grilles ou de grillages ou de dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas excéder 0,8 mètres. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètre de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

## **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.**

Dans le cadre de la restauration des constructions traditionnelles existantes, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans le cadre de constructions nouvelles, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et que les précautions soient prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée. En outre, toutes les précautions doivent être prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

### **ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

#### **Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols**

##### **1 - Constructions à usage d'habitation**

a) Il est exigé une place de stationnement extérieure par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement.

Exceptionnellement, par exemple pour un foyer-logement de personnes âgées - cette norme peut être réduite lorsque les logements sont destinés à des habitants dont le taux de motorisation est manifestement plus faible.

b) Il est exigé en outre, dans le cas d'opérations de plus de 6 logements, au moins une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements.

##### **2 - Constructions à usage de commerces, bureaux, services publics**

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Il est recommandé une place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces et par 50 m<sup>2</sup> de SHOB pour les bureaux, services et équipements publics.

Toutefois :

a) Cette norme ne s'applique pas aux commerces de moins de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

b) Pour l'ensemble des services publics, la réduction de cette norme peut être admise à titre exceptionnel, si le pétitionnaire fait la preuve que les besoins sont inférieurs à ceux qui résulteraient de l'application de la règle générale.

c) Dans le cas de commerces d'une surface de vente de plus de 500 m<sup>2</sup>, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 75 % de la surface de vente. Cette norme pourra être augmentée (surface de stationnement égale à 100 % de la surface de vente, voire plus) selon avis des autorités compétentes en fonction d'une fréquentation prévisible élevée.

Cette norme pourra être augmentée selon avis des autorités compétentes en fonction d'une fréquentation prévisible élevée.

### 3 - Constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

4 - La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### V - Dispositions particulières

Tous travaux (augmentation de SHON, transformation de surface brute en surface nette, changement de destination) supprimant un stationnement doit entraîner l'obligation de recréer un nombre de places équivalent, dans la mesure où du fait de cette suppression le nombre de places est inférieur à la norme exigible en cas de construction neuve.

En cas d'impossibilité, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

### Obligation de planter

1 - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés (à raison d'un buisson, arbuste ou arbre au moins par 25m<sup>2</sup>) et devront faire l'objet d'un traitement paysager, sauf s'il s'agit de jardins d'agrément ou de potagers.

2 - Les aires de stationnement découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysager.

3 – Pour toute opération de logements supérieure à un hectare, les espaces verts communs plantés, ainsi qu'il est défini au 1, devront couvrir :

- 10 % minimum de l'unité foncière si l'opération se compose de plus de 75 % de logements collectifs
- 5 % minimum de l'unité foncière dans tous les autres cas.

En cas de fractionnement de ces espaces, l'un d'entre eux doit avoir une superficie minimum de 50 m<sup>2</sup>. Des jeux d'enfants y seront aménagés. Son implantation doit être conforme à sa vocation.

La construction de bâtiments à usage d'activité est subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure, arbres de haute tige et buissons, sur les limites séparatives non construites.

4 - Les dépôts doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres de haute tige ou d'arbustes d'essences locales.

5 - Les surfaces destinées à des circulations piétonnières doivent être agrémentées de plantations de tailles diverses comportant des arbres de haute tige

6 – Les plantations seront constituées d'essences locales.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Il s'agit d'une zone à urbaniser ultérieurement. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est conditionnée à la mise en place d'une procédure de modification du PLU.

Un sous-secteur 2AUe identifie une zone d'urbanisation future à vocation économique.

#### **ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols hormis ceux prévus à l'article 2AU 2.

#### **ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES**

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes.
- La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

##### **I - Accès automobile**

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

##### **II - Voirie**

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

##### **III – Accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

Les espaces publics, les constructions à usage d'habitation et les équipements publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, conformément à la législation en vigueur.

## **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### **I - Desserte en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **II - Eaux pluviales**

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### **III - Eaux usées**

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

3 - Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

### **IV - Eaux résiduaires**

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux en général est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

#### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les limites séparatives coïncident avec la limite urbaine d'habitat, la marge d'isolement d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq 2L$ ) sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

#### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

1 - 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.

2 - La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie éclairant une pièce d'habitation ou qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ).

#### **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Le taux d'imperméabilisation ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

#### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la proximité des zones d'habitat, et s'intégrer dans l'environnement, dans le respect de l'article UD 11.

#### **ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

### **ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les obligations en matière de réalisation d'espaces verts sont déterminées par l'application de l'article UD 13.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone naturelle doit, en raison de l'importance de l'activité agricole, rester affectée à la culture et à l'élevage.

La commune est concernée par des risques d'inondation sur le secteur de Bleue-Maison. Un encart sur le plan de zonage permet d'identifier les secteurs soumis à aléa d'inondation ainsi que les zones inondées constatées.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, excepté ceux prévus à l'article A 2.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les caves et sous-sols sont interdits.

#### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1 – La création, l'extension, l'amélioration du confort et de la solidité des bâtiments, installations, constructions liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.

2 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3 – Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.

4 – Les abris pour animaux, ne rentrant pas dans le cadre d'une exploitation agricole, dans le respect de l'article A 9.

5 – Le changement de destination de tous les bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole. La nouvelle destination est vouée à une des occupations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...), bureau, artisanat, services. La transformation en habitation sans lien avec l'activité agricole est interdite.

6 – Dans le secteur Ap, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de Houlle-Mouille (cf. arrêté préfectoral dans les annexes du PLU), et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

7 – En sus, dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont autorisées dans les conditions fixées à l'article A.10.

Par ailleurs des mesures de prévention seront intégrées à la conception des installations agricoles : rehausse, citernes à double paroi, non enterrées et ancrées, mesures pour éviter les pollutions du milieu aquatique ...

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE A 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

#### I - Accès automobile

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

#### II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### I - Desserte en eau

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau public de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

#### II - Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### IV - Eaux usées

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

3 - Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

4 - L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau, etc..., est interdite.

#### V - Eaux résiduaires

1 - Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

2 - L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3 - 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.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### I - Implantation par rapport aux voies publiques

Les constructions à usage d'habitation et les installations à usage agricole doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants et pour permettre le prolongement de ceux-ci, la marge de recul peut être réduite.

#### II - Implantation par rapport aux autres emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés waterings et à 5 mètres des cours d'eau nécessitant un curage régulier cartographiés en annexe du règlement. Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

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

### **I - Implantation sur limites séparatives**

Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,
- c) dans le cas d'une extension de constructions existantes,
- d) si la construction est réalisée d'une limite séparative à l'autre, celle-ci doit permettre un accès direct depuis la voirie au système d'assainissement individuel.

### **II - Implantation avec marges d'isolement**

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H \leq L$ ) sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

Les établissements d'élevage relevant du régime des installations classées doivent être éloignés des zones urbaines d'habitat et des zones d'urbanisation future d'habitat conformément à la réglementation en vigueur.

## **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**

La surface imperméabilisée doit être inférieure à 40% de la surface de l'unité foncière.

Les abris pour animaux ne pourront excéder 20m<sup>2</sup> par unité foncière. Cette limite ne s'applique que pour les constructions qui ne sont pas liées à une activité agricole.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 1 – Bâtiments agricoles

Les constructions ne doivent pas excéder 13 mètres.

### 2 - Constructions à usage d'habitation

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5,50 mètres mesurés à l'égout de la toiture. Les constructions peuvent comporter au maximum un étage aménagé sous combles.

Cette hauteur mesurée à l'égout de la toiture est ramenée à 3 mètres maximum dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

*Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'aléa fort, identifiés par un encart sur le plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à +1,00 m par rapport au terrain naturel.*

*Dans les secteurs d'aléa moyen à faible, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.*

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

### 1 – Pour les bâtiments agricoles

#### I - Aspect extérieur

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Sont interdits les imitations de matériaux, tels que faux moellons de pierre, fausses briques, etc..., l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, les matériaux de récupération tels que caisses, tôles, etc...

***Lorsqu'il s'agit de nouveaux bâtiments agricoles isolés, il est recommandé que ceux-ci soient traités en harmonie avec :***

- L'ambiance paysagère générale
- Le relief en évitant les installations en ligne de crête.  
en implantant si possible les lignes de façades parallèlement aux courbes de niveau.  
en limitant les terrassements en déblai remblai et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel plutôt que les constructions sur remblai (impact négatif de l'effet de butte).
- Il est toujours possible et souhaitable de multiplier les cassures dans les versants de toiture (l'intérieur d'un même bâtiment au droit des lignes de poteaux par exemple) et de jouer sur les volumes des bâtiments ou corps de bâtiments aux fonctions différentes.

Ces ruptures de lignes au même titre que le rythme des ouvertures créent des jeux d'ombres et de lumières sur les façades qui cassent la masse imposante des volumes. Il conviendra de limiter les rythmes verticaux (jeux de bardage métallique de différentes couleurs) qui amplifient la hauteur des bâtiments alors que l'horizontalité (différence de matériaux et de teintes entre le soubassement, le bardage et la couverture) participe mieux à l'insertion des volumes dans le paysage.

- Les matériaux apparents en façades et couverture seront de préférence mats et de teintes foncées.

Dans le cas de bardages, couvertures et portes métalliques d'aspect non mat il est recommandé l'utilisation des teintes RAL suivantes ou s'en rapprochant :

ardoise	RAL 5008
brun	RAL 8014
vert foncé	RAL 6005
rouge foncé	RAL 3005 (essentiellement pour toiture)

- Les bardages bois seront à préférer aux bardages métalliques.
- En couverture les plaques ondulées en fibre ciment seront de préférence teintées couleur gris ardoise, noir asphalte, noir graphite, rouge tuile ou rouge latérite. La teinte naturelle (gris clair) est interdite; des dérogations peuvent être admises avec des colorations aux sels métalliques.
- Les tôles galvanisées non laquées et les bardages PVC de teintes claires sont à proscrire.
- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel dans la limite de 15 % de la surface de la couverture.
- Les murs en brique monolithe terre cuite seront de préférence recouverts d'un enduit qui répondent aux critères d'aspect et de teinte définies ci avant.
- Les murs et soubassements en béton ou maçonnerie de parpaings enduits seront de préférence d'une finition grattée : en site sensible, il pourra être exigé une teinte plus foncée que le gris clair du béton par lasure ou peinture.
- Les gouttières, chéneaux, rives et autres accessoires seront de préférence de la même teinte que les bardages et la couverture.
- Les rideaux souples, silos et autres équipements intégrés ou dissociés des bâtiments seront de préférence de mêmes teintes foncées que les bardages et couvertures sauf contraintes particulières.

Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

## II - Clôtures

1 - Les clôtures pleines ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur. Par ailleurs, elles sont interdites en front à rue et dans les marges de recul.

Toutefois :

Lorsque sur la parcelle elle-même ou les parcelles voisines, la nature de l'occupation des sols ou le caractère des constructions l'exigent les clôtures pleines peuvent être autorisées, après avis des autorités compétentes, sur l'ensemble des limites et à une hauteur supérieure à 2 mètres.

2 - Les clôtures pleines et les murs bahut doivent être édifiés en des matériaux appropriés. Il est notamment interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings,...) ainsi que les éléments de ciment moulé. Les matériaux apparents en façades et couverture seront de préférence mats et de teintes foncées.

3 - Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas excéder la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

## 2 – Constructions à usage d'habitation

### **RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU MARAIS**

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction avec la destination de l'architecture locale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

### **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

On distingue :

- les constructions qui doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- les constructions mettant en œuvre, dans leur ensemble (toiture, façade, matériaux, composition des volumes), des concepts et techniques d'architecture contemporaine.

### **Les constructions qui font référence à l'architecture traditionnelle**

#### **1 Rythme/rapport plein-vide/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, briquelette vernissée.

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues
- Les constructions réalisées avec des moyens de fortune.

## **2 Couleurs.**

Lorsqu'ils existent, les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

## **3 Toitures.**

La pente des versants sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45 ° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée noire. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 20 tuiles par m<sup>2</sup>). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, toitures végétalisées et constructions assimilées.

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées.

### **Conduits de cheminées :**

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faîtage.

## **4 Clôtures**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les murs bahut ne pourront excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur.

Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Les matériaux choisis pour les clôtures pleines devront être en harmonie avec la construction principale.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

## **5 Annexes**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.  
Les abris de jardin seront de teinte foncée. Les abris de jardin en bois inférieurs à 15 m<sup>2</sup> sont autorisés.

## **5 Hangars**

Les couleurs doivent être choisies dans des teintes foncées.

## **Les constructions qui font l'objet d'une architecture contemporaine**

### **1 Matériaux**

Les matériaux à privilégier doivent être pérennes, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants.  
Les matériaux devront présenter des performances énergétiques égales ou supérieures aux normes en vigueur.

### **2 Couleurs**

La teinte dominante des façades sera naturelle et régionale : ton pierre, brique, bois...  
Les menuiseries ne seront pas blanches.

### **3 Composition**

L'implantation des baies doit répondre à une composition harmonieuse des façades. Sont interdits les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

### **4 Dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie et de préservation de la qualité de l'environnement**

Les constructions devront comporter de préférence des dispositifs techniques d'énergie renouvelable.

### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.**

Dans le cadre de la restauration des constructions traditionnelles existantes, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans le cadre de constructions nouvelles, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et que les précautions soient prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

## **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée. En outre, toutes les précautions doivent être prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

## **ARTICLE A 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

### I - Espaces boisés classés et espaces verts protégés

#### Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### II - Obligation de planter

1 - Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos, devront être entourés de plantations d'arbres et arbustes d'essences locales, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

2 - Les dépôts à l'air libre doivent être obligatoirement ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et arbustes d'essences locales.

3 - Les plantations seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages où l'on trouve quelques habitations.

La zone comprend un secteur Nh qui cerne l'habitat isolé en zone agricole.

La commune est concernée par des risques d'inondation sur le secteur de Bleue-Maison. Un encart sur le plan de zonage permet d'identifier les secteurs soumis à aléa d'inondation ainsi que les zones inondées constatées.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, hormis ceux prévus à l'article N 2.

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les caves et sous-sols sont interdits.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1 – Les équipements et constructions publics compatibles avec la destination de la zone.

2 – Pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation,
- La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et dans la limite de 30m<sup>2</sup> de SHOB,
- La construction de bâtiments annexes ou de dépendances
- Les affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, les piscines
- Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants (tels que la transformation en gîtes ruraux, salles de réception, ateliers d'artisanat) dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone.

3 – Les abris pour animaux, dans le respect de l'article N9 et N11

4 – Dans le secteur Np, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du captage de Houlle-Moulle (cf. arrêté préfectoral dans les annexes du PLU), et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

5 – En sus, dans les secteurs soumis à risque d'inondation identifiés par un encart sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et les extensions de constructions existantes sont autorisées dans les conditions fixées à l'article N.10.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

### **ARTICLE N 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

#### I - Accès automobile

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

#### II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### I - Desserte en eau

#### II - Eaux pluviales

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

### III - Eaux usées

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

3 - Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

### IV - Eaux résiduaires

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :

- a) 5 mètres par rapport à l'alignement des voies,
- b) 7 mètres minimum des cours d'eau classés waterings et du domaine public fluvial, et à 5 mètres des cours d'eau nécessitant un curage régulier.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### I - Implantation sur limites séparatives

Les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

- a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
- b) pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément lorsque dans les deux cas les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente,
- c) dans le cas d'une extension de constructions existantes,

- d) si la construction est réalisée d'une limite séparative à l'autre, celle-ci doit permettre un accès direct depuis la voirie au système d'assainissement individuel.

La réalisation de carports est autorisée en limites séparatives.

## II – Implantation avec marges d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment ou d'une installation au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H \leq L$ ) et jamais être inférieure à 3 mètres, cette distance minimum peut être ramenée à 2 mètres en cas de mur aveugle.

### **ARTICLE N 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 N 9 - EMPRISE AU SOL**

Les abris pour animaux ne pourront excéder 20 m<sup>2</sup> par unité foncière.

### **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions doit s'intégrer au site et ne pas porter atteinte au paysage.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser :

- 3 mètres dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée,
- 5,50 mètres dans le cas d'une construction comportant un rez-de-chaussée plus un étage droit.

Les constructions ne peuvent comporter qu'un seul étage aménagé sous combles.

Cette disposition ne s'applique pas aux hangars agricoles, ni aux établissements publics.

*Dans les secteurs soumis à risque d'inondation, d'aléa fort, identifiés par un encart sur le plan de zonage, le premier niveau de plancher devra être situé à +1,00 m par rapport au terrain naturel.*

*Dans les secteurs d'aléa moyen à faible, le premier niveau de plancher devra être situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.*

### **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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 (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

## **RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES DU MARAIS**

La simplicité du volume existant doit être maintenue. Toute transformation vue de l'espace public s'attachera à la restitution de l'architecture originelle de la construction avec la destination de l'architecture locale.

Les constructions ayant un caractère traditionnel marqué devront être conservées dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant, sauf lorsque, pour des raisons économiques, la preuve est apportée que le maintien ou l'adaptation du projet va à l'encontre de l'exercice d'une activité compatible avec la destination de la zone.

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSIONS**

Ces constructions doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

On distingue :

- les constructions qui doivent s'intégrer au milieu environnant naturel dans le respect de l'architecture traditionnelle,
- les constructions mettant en œuvre, dans leur ensemble (toiture, façade, matériaux, composition des volumes), des concepts et techniques d'architecture contemporaine.

### **Les constructions qui font référence à l'architecture traditionnelle**

#### **1 Rythme/rapport plein-vide/matériaux**

Les verticales doivent dominer le rythme. Les saillies, auvents, appuis de fenêtre ne doivent pas imprimer à la construction un rythme horizontal.

A cet effet, il est recommandé que les ouvertures soient plus hautes que larges.

Sont interdits :

- tout matériau ou peinture d'imitation : placages ou peinture imitant l'aspect de la pierre ou de la brique, brique vernissée.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériau fabriqué en vue d'être recouvert d'un enduit ou d'un parement, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.
- Les matériaux de type tôles ondulées et matériaux analogues
- Les constructions réalisées avec des moyens de fortune.

#### **2 Couleurs.**

Lorsqu'ils existent, les soubassements seront de couleur sombre.

Il est recommandé que la couleur des peintures de façades soit choisie dans les teintes allant du blanc ocre au rouge brique.

### **3 Toitures.**

La pente des versants sera de 45 ° minimum. Dans le cas où la construction nouvelle est une extension à usage d'habitation, une pente inférieure à 45 ° pourra être tolérée.

Les versants seront constitués de tuiles ou tout autre matériau de couleur rouge teinté orangé, exception faite pour l'ardoise, les tuiles plates ton ardoise et la tuile vernissée noire. La tuile devra avoir un aspect petit moule (minimum 20 tuiles par m<sup>2</sup>). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, pergolas, toitures végétalisées et constructions assimilées.

Les ouvertures seront composées soit de lucarnes, soit de tabatières, ou toute surface vitrée dans le plan de la toiture.

Sont interdits :

- les chiens assis
- les toitures avec croupe.

Les constructions à toiture terrasse sont tolérées.

#### **Conduits de cheminées :**

Les constructions de conception traditionnelle ne comporteront de cheminée qu'au faîtage.

### **4 Clôtures**

Elles pourront être constituées de haies végétales d'essence locales, de grilles ou de grillages doublés de haies vives ou de dispositifs à claire voie. Les clôtures de couleur blanche sont interdites.

Les murs bahut ne pourront excéder 0,80 mètres de hauteur.

Les clôtures pleines devront être en briques ou en bois et ne pourront excéder 2 mètres de hauteur. Les plaques de ciment moulées ne peuvent excéder 0,5 mètres de hauteur.

Les murs bahut peuvent être réalisés avec d'autres matériaux à condition d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, ceux-ci n'étant pas destinés à être employés à nu.

Les matériaux choisis pour les clôtures pleines devront être en harmonie avec la construction principale.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la partie opaque des clôtures des terrains d'angle ne doit pas dépasser la cote maximum de 0,80 mètre sur une longueur minimum de 10 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements de part et d'autre du carrefour.

### **5 Annexes**

Elles seront réalisées avec les mêmes matériaux apparents que le bâtiment principal.

Les abris de jardin seront de teinte foncée. Les abris de jardin en bois inférieurs à 15 m<sup>2</sup> sont autorisés.

## 5 Hangars

Les couleurs doivent être choisies dans des teintes foncées.

### Les constructions qui font l'objet d'une architecture contemporaine

#### 1 Matériaux

Les matériaux à privilégier doivent être pérennes, de faible entretien, de maintenance aisée et facilement recyclables. Ils seront non réfléchissants.

Les matériaux devront présenter des performances énergétiques égales ou supérieures aux normes en vigueur.

#### 2 Couleurs

La teinte dominante des façades sera naturelle et régionale : ton pierre, brique, bois...

Les menuiseries ne seront pas blanches.

#### 3 Composition

L'implantation des baies doit répondre à une composition harmonieuse des façades. Sont interdits les vitrages fumés, teintés ou réfléchissants.

#### 4 Dispositifs techniques de production d'énergie renouvelable, d'économie d'énergie et de préservation de la qualité de l'environnement

Les constructions devront comporter de préférence des dispositifs techniques d'énergie renouvelable.

#### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT.**

Dans le cadre de la restauration des constructions traditionnelles existantes, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où leur incidence sur le paysage architectural est minimisée.

Dans le cadre de constructions nouvelles, ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et que les précautions soient prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.
- qu'ils s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante.

#### **DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION**

Ces dispositifs peuvent être autorisés dans la mesure où ils sont intégrés au projet dès la conception, que leur incidence sur le paysage architectural est minimisée et qu'une solution technique alternative ne peut être envisagée. En outre, toutes les précautions doivent être prises afin qu'ils n'impliquent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage (nuisances sonores pour les aérothermes par exemple).

Il est recommandé :

- qu'ils soient d'un ton mat, du gris clair ou gris foncé.
- que leur visibilité depuis le domaine public soit minimisée.

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les surfaces de revêtement parking devront utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux.

## **ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

### I - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### II - Obligation de planter

1 - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés (à raison d'un buisson, arbuste ou arbre au moins par 25m<sup>2</sup>) et devront faire l'objet d'un traitement paysager.

2 – Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ou coffrets techniques, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

3 - Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra comprendre un plan des plantations existantes et à réaliser avec l'énumération des essences.

4 - Les plantations seront d'essences locales.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc**

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

Cette zone naturelle a vocation à accueillir les activités liées à l'exploitation du sous-sol. Toutes précautions doivent être prises pour préserver la qualité des eaux souterraines et empêcher toute contamination.

L'indice « p » identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

#### **ARTICLE Nc 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, hormis ceux prévus à l'article N 2.

#### **ARTICLE Nc 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

1 – Les exploitations de carrière dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition que soient imposées toutes les prescriptions utiles pour protéger la nappe phréatique et permettre la réutilisation des terrains.

2 – Les bâtiments liés à l'exploitation des carrières

3 - Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien et le gardiennage des établissements autorisés.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE Nc 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE**

Un seul accès d'une largeur de plateforme au moins égale à 8 mètres est autorisé par exploitation.

#### **ARTICLE Nc 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

##### **I - Desserte en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau public de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

##### **III - Eaux pluviales**

La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire...) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

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

Lorsque la nature du terrain et la réglementation en vigueur le permettent, la rétention, le traitement et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont recommandés selon des dispositifs appropriés.

En l'absence de ce réseau, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise 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 conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

#### IV - Eaux usées

1 - 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).

2 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité locale avant sa mise en place.

3 - Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

#### V - Eaux résiduaires

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **ARTICLE Nc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE Nc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies.

### **ARTICLE Nc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Une marge de recul minimum de 20 mètres doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites d'une zone urbaine d'habitation.

### **ARTICLE Nc 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.

### **ARTICLE Nc 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

### **ARTICLE Nc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

### **ARTICLE Nc 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

### **ARTICLE Nc 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Il doit être réservé sur les parcelles des espaces suffisants pour assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules desservant les carrières et les installations autorisées.

### **ARTICLE Nc 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

#### **Obligation de planter**

1 - Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts plantés (à raison d'un buisson, arbuste ou arbre au moins par 25m<sup>2</sup>) et devront faire l'objet d'un traitement paysager.

2 – Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires ou coffrets techniques, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placés en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

3 - Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra comprendre un plan des plantations existantes et à réaliser avec l'énumération des essences.

4 - Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

**ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.

## **ANNEXE DOCUMENTAIRE**

## SOMMAIRE

LEXIQUE .....	Page 93
EXPLICATIONS ET ILLUSTRATIONS DE CERTAINS ARTICLES .....	Page 98
INFORMATIONS ESPACES BOISES ET PLANTATIONS .....	Page 104

## *LEXIQUE*

## ACROTÈRE

Partie des façades en saillie au dessus d'une toiture terrasse.

## ALIGNEMENT

Limite entre le domaine privé et le domaine public, fixée par l'Administration, le long d'une voie.

## AJOUTS

Ce qui vient après ; "des dépendances après le corps de bâtiment principal".

## BANNE

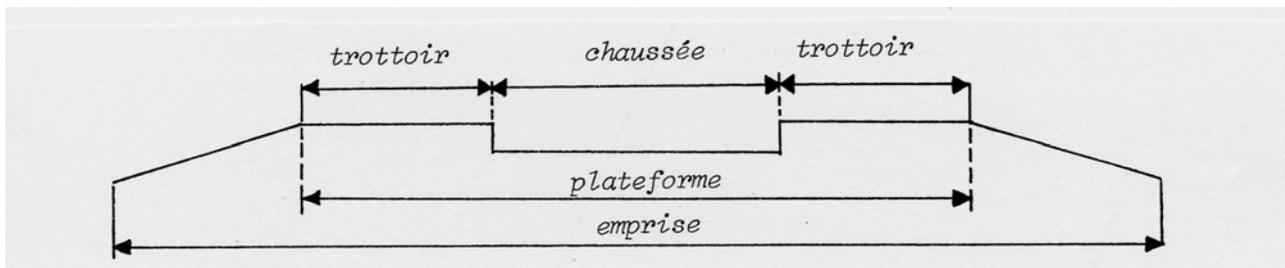
Store de toile disposé en auvent au dessus des larges baies, des façades de magasins et terrasses de café. Leur hauteur est l'avancée sur la voie publique est règlementée par la municipalité.

## CHASSIS RAMPANT

Fenêtre de toit dont le châssis suit la pente de la toiture.

## CHAUSSEE

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.



## CHIEN ASSIS

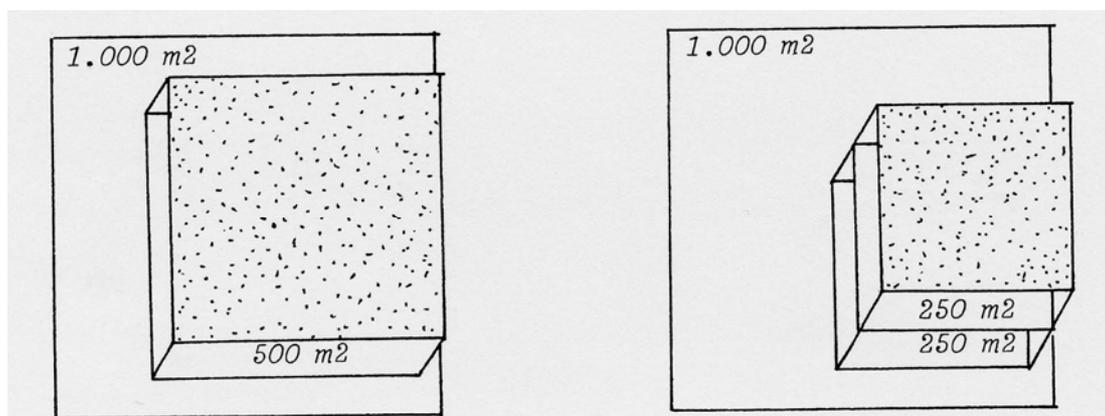
Fenêtre de toit de type lucarne, à un seul rampant

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Coefficient conventionnel pour exprimer la densité de construction sur un terrain. Il est obtenu par le rapport : 
$$\frac{\text{surface de plancher hors oeuvre nette}}{\text{surface du terrain}}$$

Le COS est donc un nombre qui, multiplié par la surface d'un terrain, en exprime le montant théorique du droit de construire.

Exemple : sur une parcelle de 1 000 m<sup>2</sup> affectée d'un COS de 0,50, il est possible de construire :  $1\ 000 \times 0,50 = 500\text{ m}^2$  de plancher hors oeuvre.



Construction en  
rez-de-chaussée

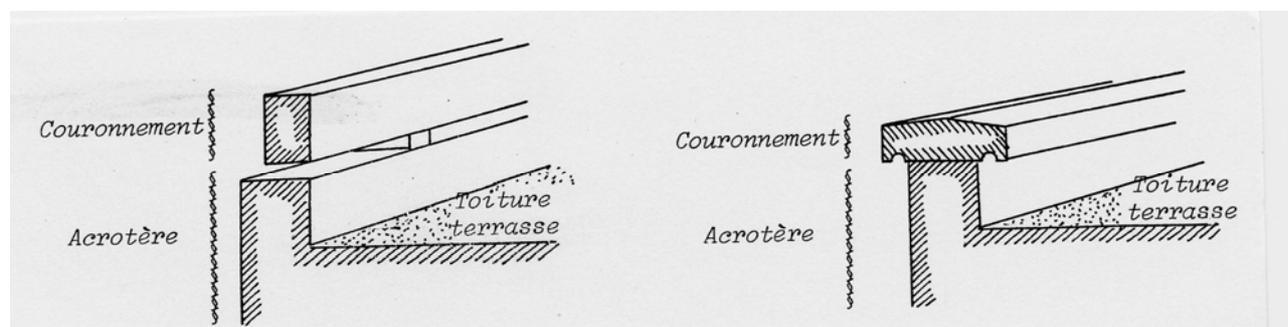
Construction d'un étage  
sur rez-de-chaussée

### CONTIGU (à une limite)

Qui touche une limite, qui est accolé à une limite.

### COURONNEMENT DE L'ACROTÈRE

Acrotère : muret terminant une toiture terrasse ; le couronnement étant la partie qui peut surmonter l'acrotère.



### DENT CREUSE

Il s'agit d'une parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant une façade sur rue.

L'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

## DISTANCE (d'une construction à une limite ou entre deux constructions)

Plus petite longueur, mesurée horizontalement, qui puisse exister entre elles.

## DIVISION PARCELLAIRE

Il y a division parcellaire lorsque l'on détache une partie d'un terrain constituant une parcelle ou un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Il peut y avoir division parcellaire sans lotissement (lorsque la division en vue de l'implantation de bâtiments sur une période de moins de 10 ans n'a pas eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la propriété).

## EMPRISE

"Emprise d'une voie" : surface comprenant cette voie et l'ensemble de ses annexes.  
En site urbain, l'emprise correspond généralement à la plate-forme.

"Pourcentage d'emprise au sol" : indice conventionnel mesurant l'utilisation du sol d'un terrain et exprimé par le rapport : 
$$\frac{\text{surface bâtie au sol}}{\text{surface du terrain}}$$

## FRONT A RUE

Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

## LAMBREQUINS

Bandeau d'ornement en bois ou en tôle ajourés que l'on dispose devant les chéneaux, les marquises ou devant les coffres de volets roulants.

## LIMITE SEPARATIVE

Limites de la parcelle autres que la façade sur rue.

## LUCARNE

Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles, grâce à un ouvrant vertical. La lucarne est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

## MARGE DE REcul

Distance qui sépare une construction d'une ligne déterminée (alignement, axe d'une voie).

## MARGE D'ISOLEMENT

Distance qui sépare une construction d'une ligne déterminée (limite séparative de la parcelle) d'une zone du PLU.

## OPERATION D'AMENAGEMENT

### 1°) Définition

On entend par "opération d'aménagement" une opération portant sur un ensemble de constructions pour laquelle est déposé un ou plusieurs permis de construire.

### 2°) Au sens des articles du présent règlement :

- **La parcelle** s'entend comme le terrain d'assiette de l'opération.
- **Les limites séparatives** s'entendent comme les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.
- **L'emprise au sol** maximum des divisions parcellaires est calculée globalement.
- **Le COS** de zone détermine la surface globale de plancher développée hors oeuvre constructible.

## PARCELLE

Portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

## PLATE-FORME

Partie de la voie utilisée pour la circulation automobile et piétonnière.

## RETRAIT (en retrait sur l'alignement, sur une limite)

En arrière d'une ligne déterminée : en arrière de l'alignement, en arrière d'une limite de la parcelle. La notion de retrait, utilisée dans le règlement, est la longueur mesurant la distance de cette ligne à la limite de construction.

## SURFACE HORS ŒUVRE (SHO)

Surface prise à l'extérieur des murs.

## TABATIERE

Châssis rectangulaire dans le pans incliné de la toiture, dont l'ouvrant sort vers l'extérieur du toit par pression en partie inférieure.

## UNITE FONCIERE

Parcelle ou ensemble de parcelles se jouxtant appartenant à un même propriétaire.

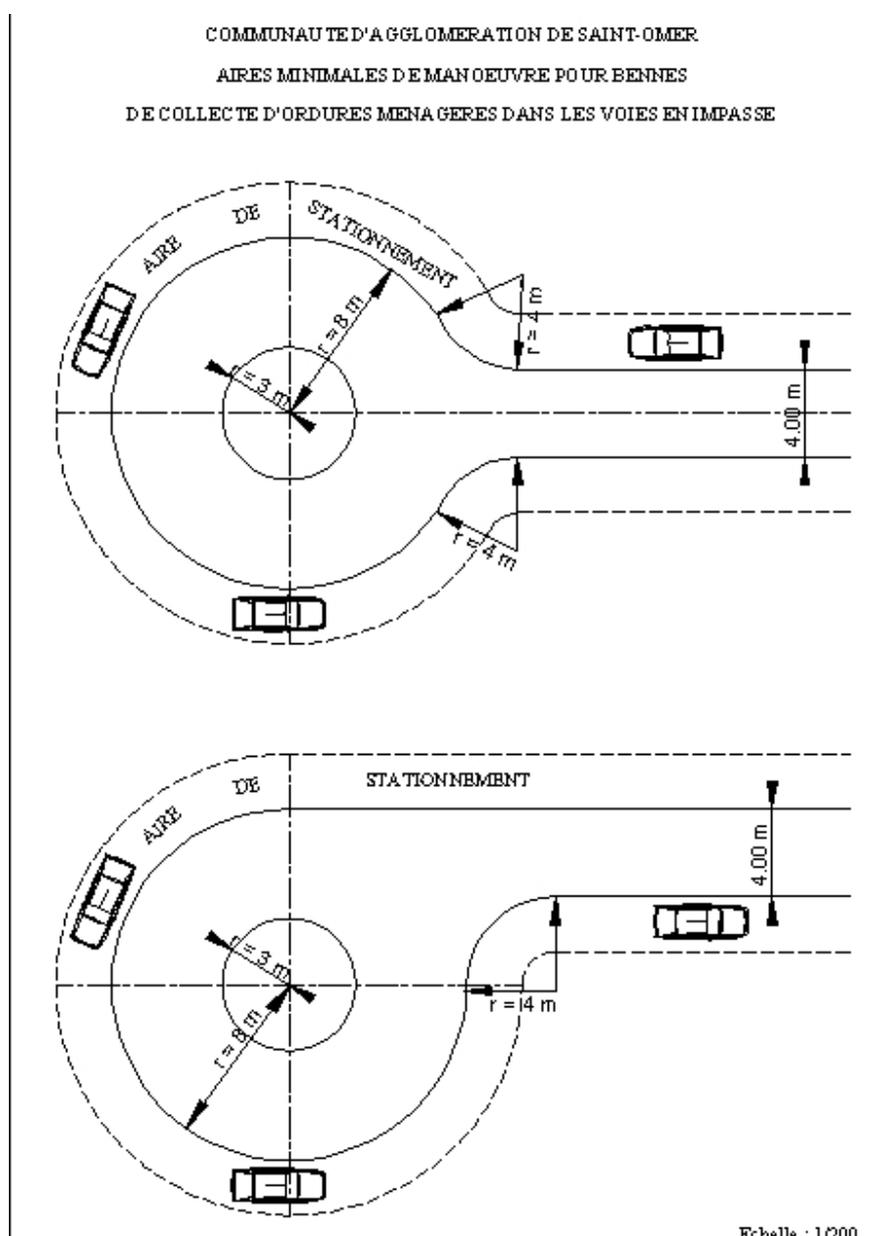
*EXPLICATIONS ET ILLUSTRATIONS  
DE CERTAINS ARTICLES*

## EXPLICATIONS ET ILLUSTRATIONS DE CERTAINS ARTICLES

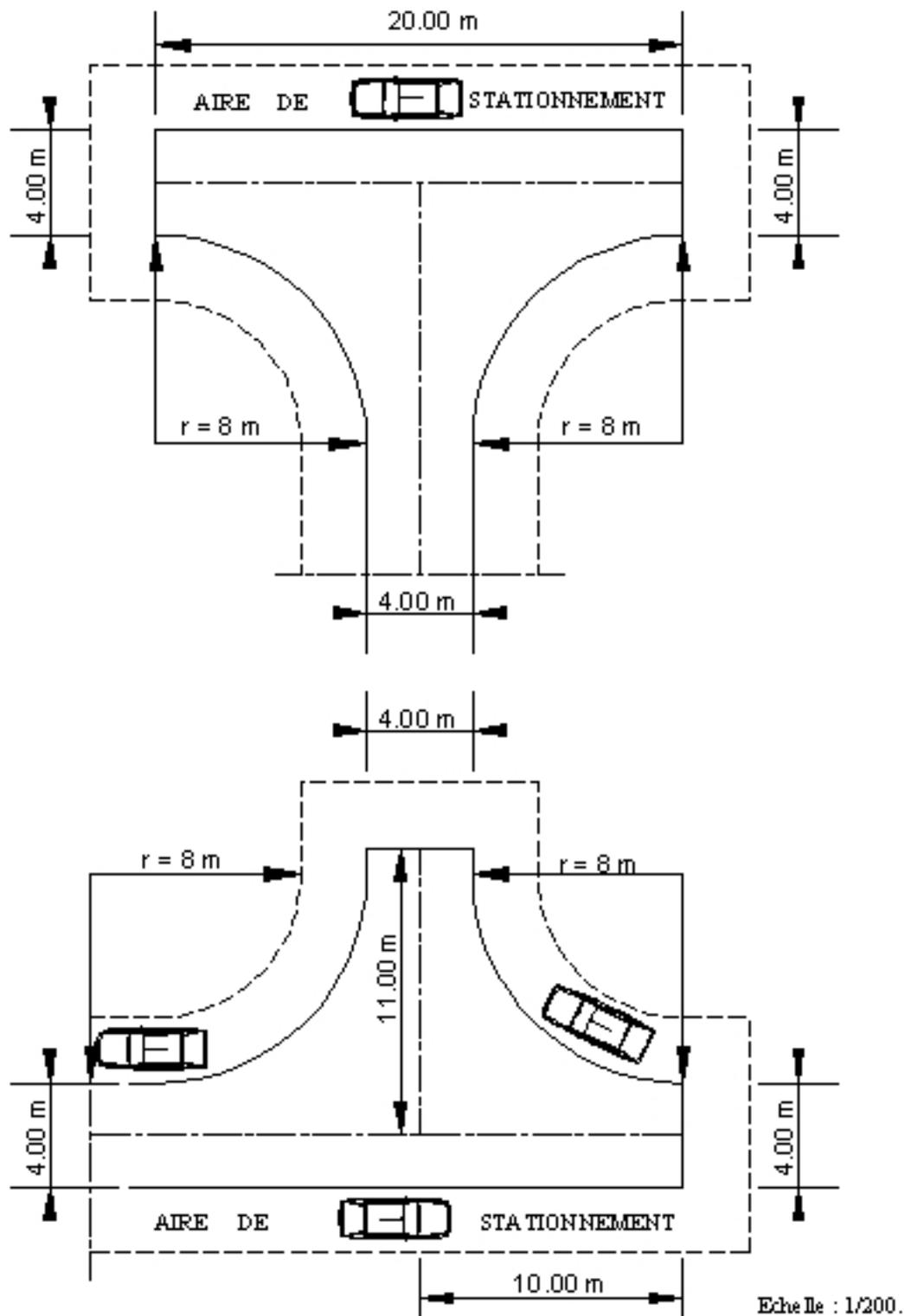
Devant la complexité de certaines dispositions des règles d'urbanisme, et dans le souci d'une meilleure compréhension, ce chapitre a pour objet d'apporter quelques éclaircissements à propos de certains articles du règlement, mais un renvoi au chapitre suivant est indispensable pour un complément d'information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

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES**

Les parties de voie en impasse à créer doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie (voir schémas de principe et gabarits en annexe du règlement).



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-OMER  
AIRES MINIMALES DE MANOEUVRE POUR BENNES  
DE COLLECTE D'ORDURES MENAGERES DANS LES VOIES EN IMPASSE



## **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 1) Application générale de l'article

Les limites séparatives s'entendent comme les limites de la parcelle autres que l'alignement.

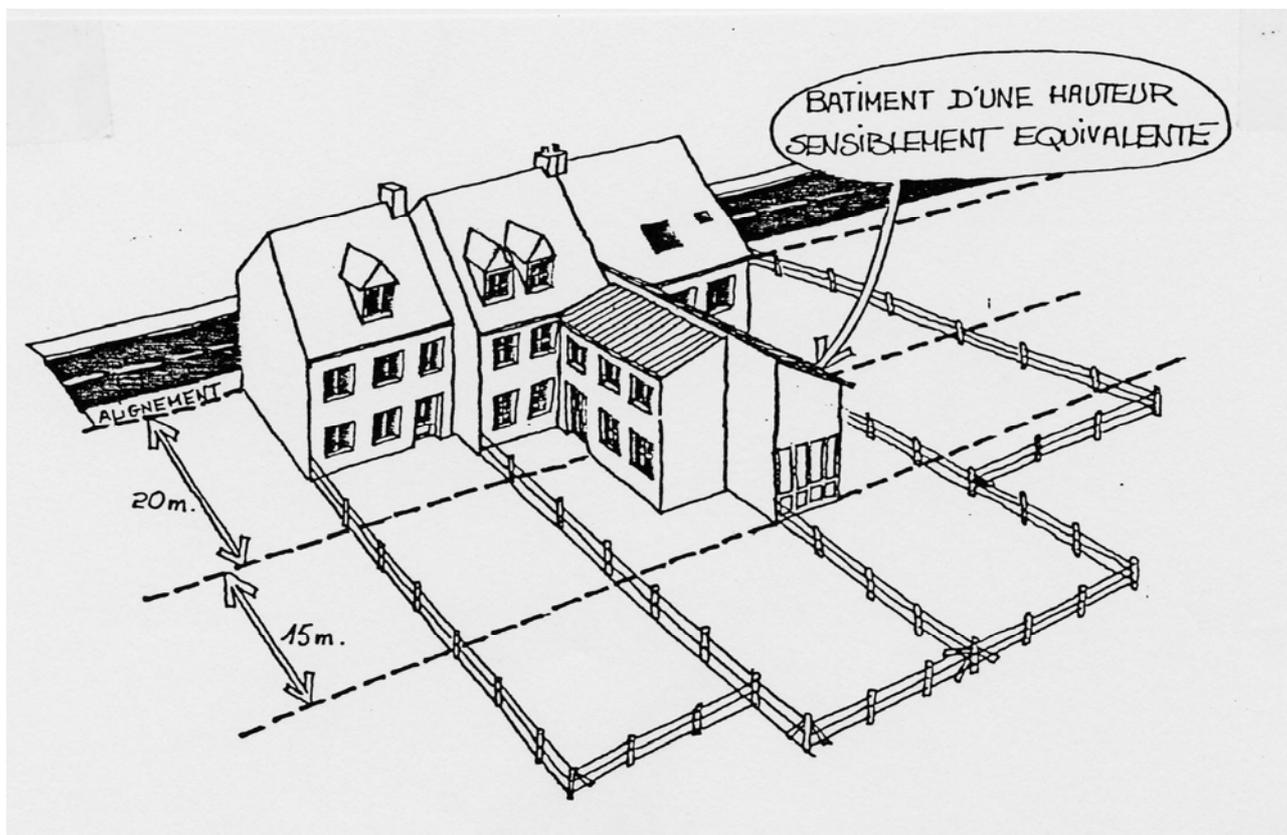
#### 1.1 - Implantation sur limites séparatives

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

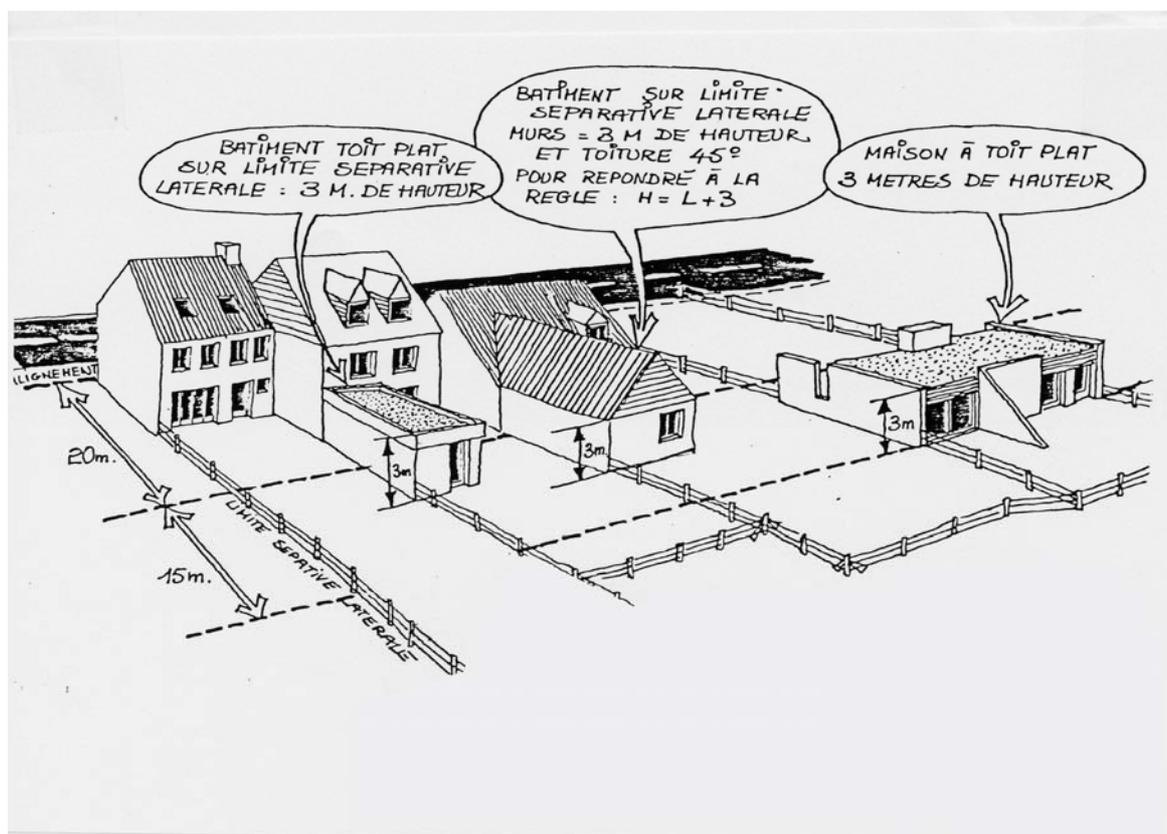
- Dans une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la limite de recul, l'implantation sur limites séparatives est de plein droit autorisée.
- Au delà des 20 mètres, elle n'est possible que sous certaines conditions, ceci afin de respecter les fonds voisins.

Ces conditions sont les suivantes :

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



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



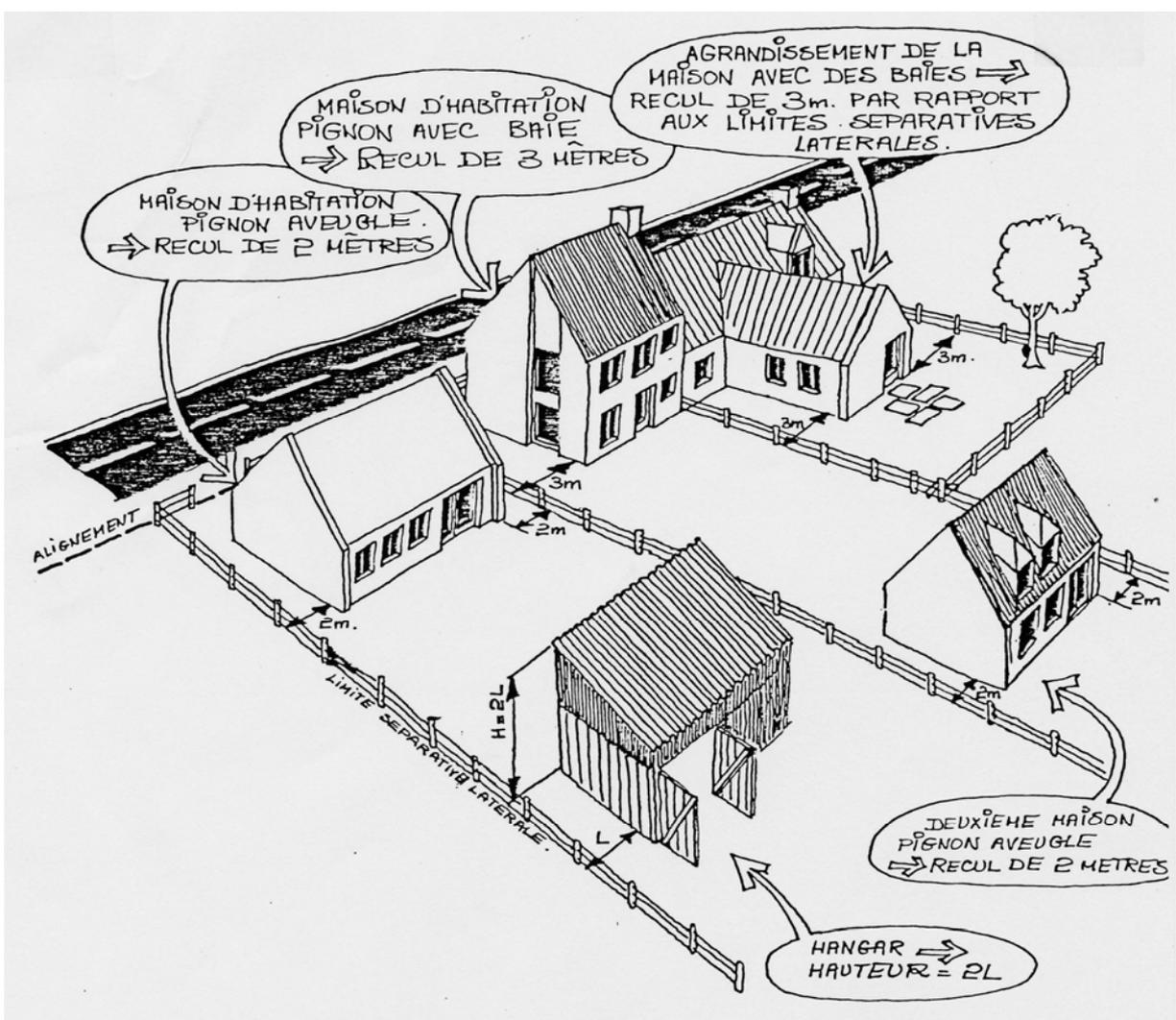
## 1.2 - Implantation avec marge d'isolement

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

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

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

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



## 2) Cas particulier des opérations groupées

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

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

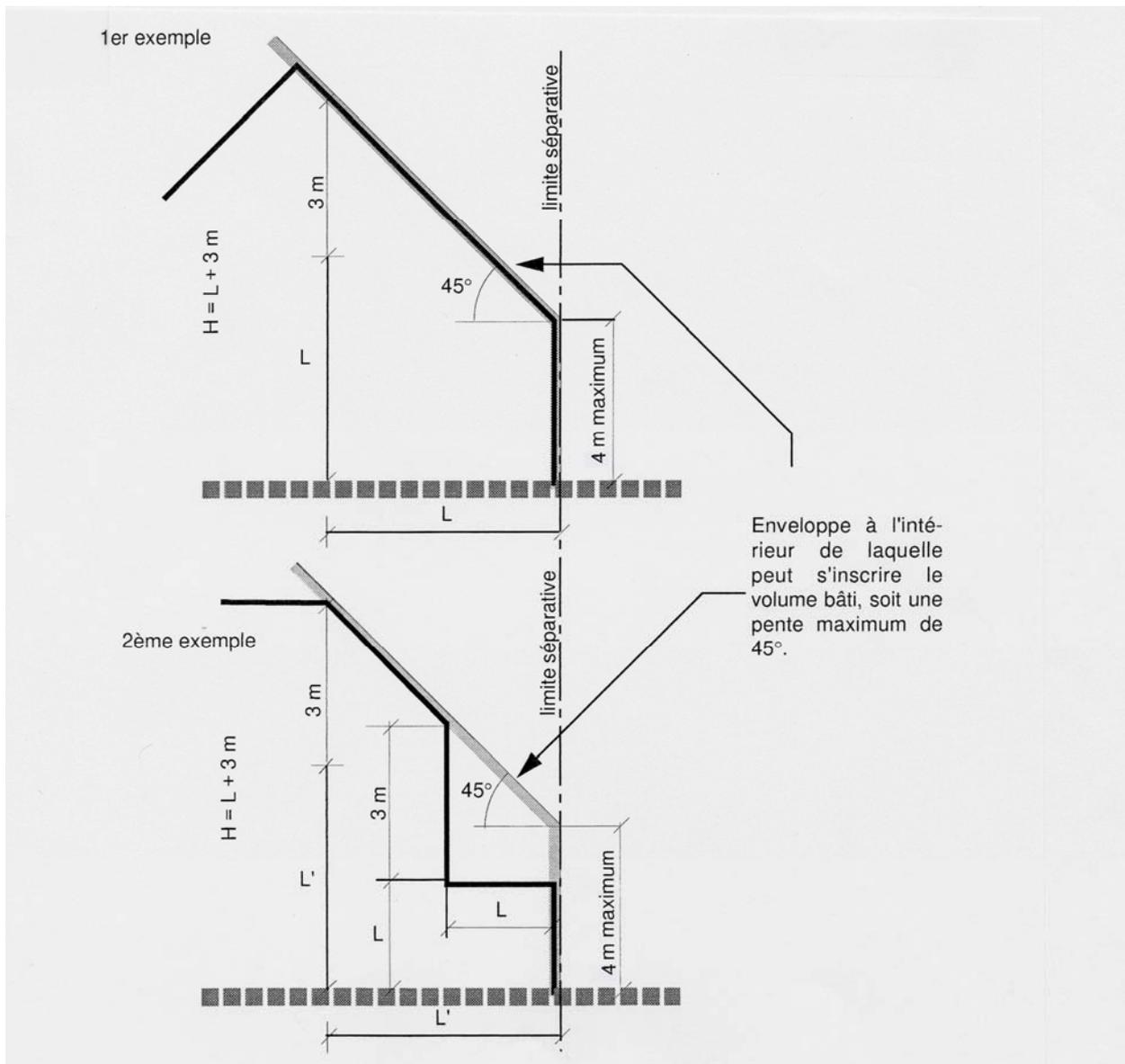
### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### ARTICLE 7

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

Illustration de  $H = L + 4$  mètres en zone UA et UB

( $H = L + 3$  en UC)



*INFORMATIONS  
ESPACES BOISÉS ET PLANTATIONS*

## **ARTICLE 13**

### 1) Les espaces boisés

#### 1.1 - La législation forestière

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

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

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

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

#### 1.2 - La législation de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

. sol à dominante calcaire.

### 2.1 - Sol à dominante tourbeuse

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

Les espèces avides d'eau sont conseillées :

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

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

### 2.2 - Sol à dominante argileuse

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

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

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

### 2.3 - Sol à dominante calcaire

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

. Arbres : hêtre, frêne, chêne pédonculé ;

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

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

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

**LISTE DES ESSENCES LOCALES  
PRECONISEES PAR LE PARC NATUREL REGIONAL DES CAPS ET MARAIS  
D'OPALE**

**ARBRES**

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

**ARBRES FRUITIERS**

Pommiers  
Poiriers Variétés  
Cerisiers Régionales  
Pruniers

Voir Centre Régional de  
Ressources Génétiques  
03.20.67.03.51

**ARBUSTES**

Ajonc d'Europe	( <i>Ulex europaeus</i> )
Aubépines	( <i>Crataegus monogyna et laevigata</i> )
Argousier	( <i>Hippophae rhamnoides</i> )
Bourdaïne	( <i>Frangula alnus</i> )
Cornouiller mâle	( <i>Cornus mas</i> )
Cornouiller sanguin °	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Eglantier	( <i>Rosa canina</i> )
Fusain d'Europe	( <i>Euonymus europaeus</i> )
Houx	( <i>Ilex aquifolium</i> )
Lyciet °	( <i>Lycium barbarum</i> )
Nerprun purgatif	( <i>Rhamnus catharticus</i> )
Noisetier	( <i>Corylus avellana</i> )
Prunellier °	( <i>Prunus spinosa</i> )
Saule cendré	( <i>Salix cinerea</i> )
Saule marsault	( <i>Salix caprea</i> )
Sureau noir	( <i>Sambucus nigra</i> )
Troène commun	( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Viorne mancienne	( <i>Viburnum lantana</i> )
Viorne obier	( <i>Viburnum opulus</i> )

**ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL**

Buddleïa	( <i>Buddleia davidii</i> )
Buis	( <i>Buxus sempervirens</i> )
Chèvrefeuille	( <i>Lonicera periclymenum</i> )
Cytise	( <i>Laburnum anagyroides</i> )
Forsythia	( <i>Forsythia x intermedia</i> )
Genêt à balais	( <i>Cytisus scoparius</i> )
Groseillier sanguin	( <i>Ribes sanguineum</i> )
If	( <i>Taxus baccata</i> )
Lierre commun	( <i>Hedera helix</i> )
Seringat	( <i>Philadelphus coronarius</i> )
Symphorine blanche	( <i>Symphoricarpos albus</i> )

*Arbres et arbustes pour bord de mer*

*Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées*

° Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)

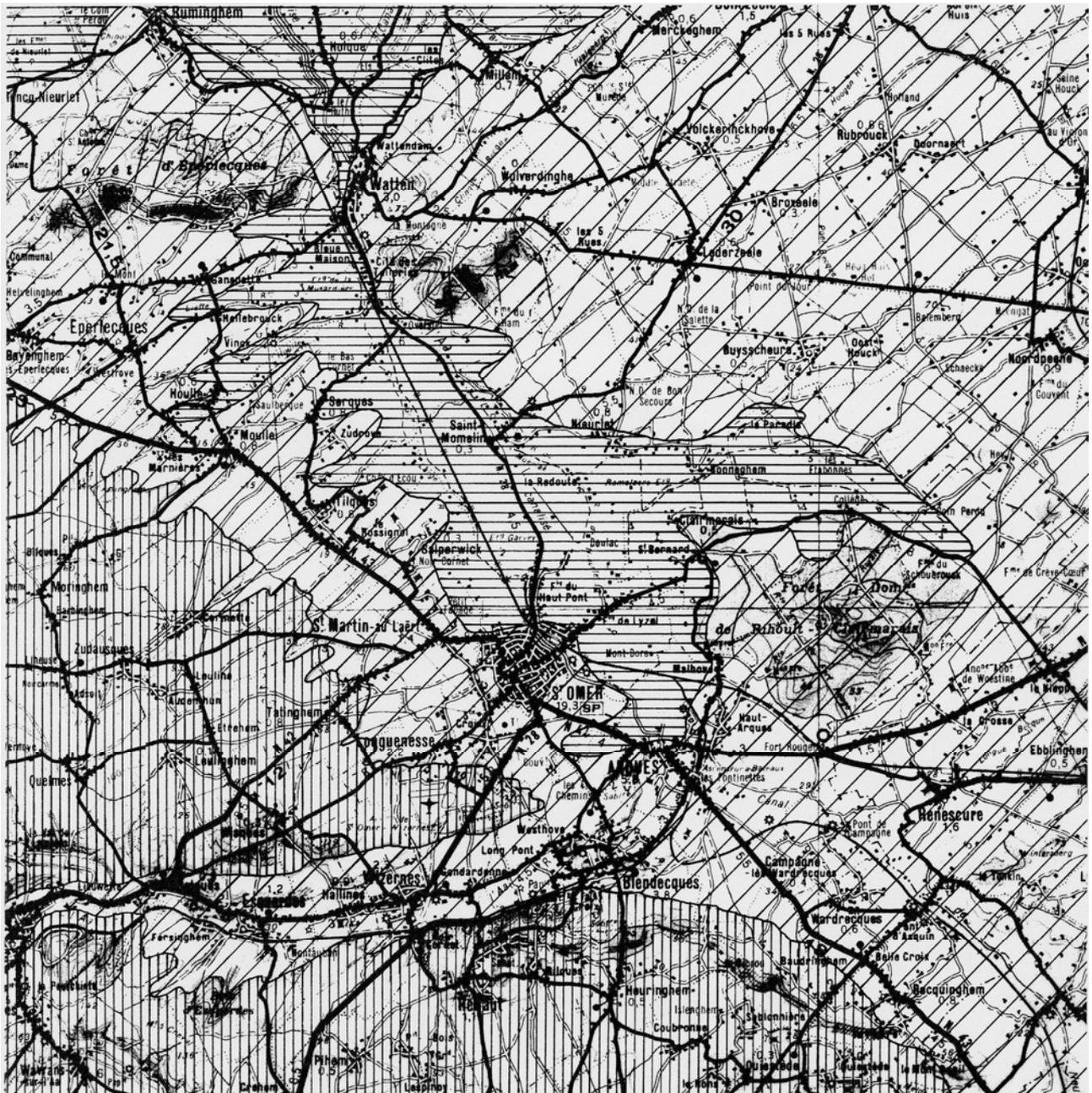
Remarque :

Ces essences apparaissent de manière spontanée dans le Parc naturel régional.

Chaque arbre ou arbuste est cependant adapté à un type de sol particulier. Pour une bonne réussite de la plantation, il suffira de les planter dans les conditions qui leur conviennent.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à appeler le Parc Naturel Régional au

03.21.87.90.90



sol à dominante tourbeuse



sol à dominante calcaire



sol à dominante argileuse