

Département de la Somme

GAMACHES

=====

2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

=====

Dossier d'Approbation

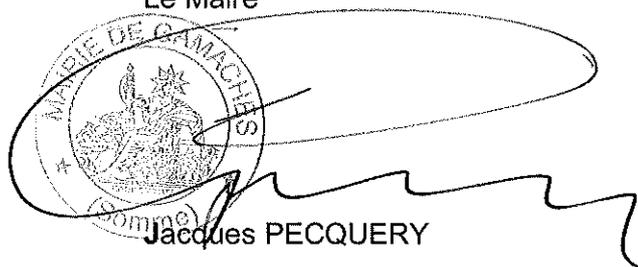
=====

REGLEMENT

Modification des pages : 11, 19, 20, 21,
24, 25, 28, 29, 30, 33, 34, 37, 46 et 47

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du : 4 MARS 2014
Le Maire

3


Jacques PECQUERY

LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

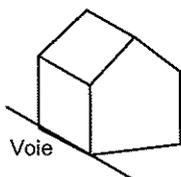
☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

✉ Mél : abbeville@latitudes-ge.fr

ARTICLE U – 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS :

Néant

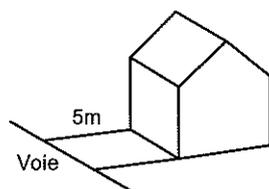
ARTICLE U – 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :



Les constructions principales peuvent s'implanter à l'alignement des voies.

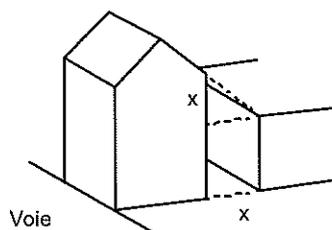
Dans le cas contraire :

- les constructions principales à usage d'habitation doivent s'implanter avec un recul



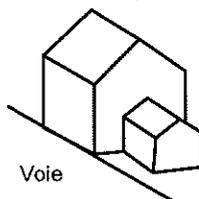
minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie ;

- les constructions principales à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ;
- les constructions doivent s'implanter à une distance de 10 m par rapport aux berges des rivières de la Bresle et de la Vimeuse et 25 m par rapport aux limites d'emprise de la S.N.C.F.



Dans le secteur Ua :

Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement de la voie ou en alignement des constructions existantes voisines à l'exception des annexes,



- aux bâtiments affectés aux services publics n'ayant aucun caractères industriels ni commercial
- aux ouvrages d'intérêt général
- aux ouvrages techniques publics

Les matériaux de toiture autorisés sont :

- l'ardoise
- la tuile petit moule
- la tuile plate
- la panne flamande
- les bacs aciers de couleur ardoise ou terre cuite s'harmonisant avec l'environnement
- le shingle, uniquement pour les annexes de constructions non situées dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et aux vérandas non vues du domaine public.

Les ouvertures en toitures autorisées sont :

- les lucarnes
- les fenêtres de toit
- les verrières
- les vérandas

Dans le secteur Ua :

Les toitures mansardées et complexes font l'objet d'un examen particulier après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les matériaux de toiture autorisés en Ua sont l'ardoise, la tuile plate, la panne flamande de couleur terre cuite ;

Les souches de cheminées doivent être réalisées soit en briques, soit en maçonnerie enduite et briques, soit en pierre. Les extracteurs en béton préfabriqué sont interdits.

Les armatures des verrières doivent être en acier peint, en aluminium teinté, en cuivre ou en bois.

Les façades :

Sont autorisés :

- la pierre calcaire
- les maçonneries de moellons à pierre nue
- la brique naturelle ou peinte
- les enduits en mortier bâtard (lissés, talochés ou grattés)
- les bardages en bois

- les bardages métalliques teintés pour les bâtiments d'activités
- le verre, le béton, l'acier, l'aluminium et tous matériaux contemporains
- le PVC et les matériaux en résine pour les annexes de constructions non situées dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Pour les constructions de services publics et d'intérêt général non situées dans le périmètre de protection d'un monument historique :

- la teinte des matériaux de façades n'est pas réglementée
- les modelés de façades sont autorisés sur de petites surfaces

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts
- les matériaux de récupération

Divers :

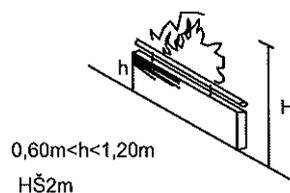
Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions voisines dans le choix des matériaux et des revêtements ;

Les citernes de gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être entourés d'une haie vive et persistante de manière à n'être pas vue depuis le domaine public.

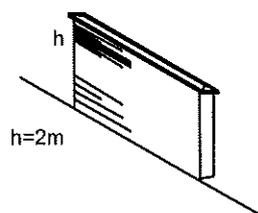
Les clôtures :

Les clôtures sur voies et emprises publiques sont obligatoires. Elles doivent être constituées par :

- des murets d'une hauteur comprise entre 0,60m et d'1,20m surmonté d'une grille ou de lisses horizontales doublées ou non d'une haie vive. Le tout étant limité à une hauteur de 2m ou



- des murs d'une hauteur totale de 2 m constitué de pierre, de briques ou les deux.



- de haies vives (voir liste des végétaux en annexes).

Dans le secteur Ua :

Les clôtures autorisées en secteur Ua sont exclusivement des murs pleins d'une hauteur variant de 1,5 m à 2m réalisé en brique, pierre calcaire, galets employés séparément ou ensemble.

Dans le secteur Ui :

Sont autorisés les clôtures sur rue d'une hauteur maximale de 2m constituée soit par :

- un grillage soudé doublé ou non de haie vive

ARTICLE U – 12 : STATIONNEMENT :

Il doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il est demandé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place par logement de 1 à 4 pièces principales
- 2 places par logement au delà de 4 pièces principales

sauf en cas d'impossibilités techniques dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Pour les constructions à usage commercial au delà de 150m² SHON :

- 1 place pour 25 m² de surface de vente

Pour les constructions à usage industriel ou artisanal :

- 1 place de stationnement pour 2 emplois. A cette surface s'ajoutent les espaces de stationnement des camions et autres véhicules utilitaires.

Pour les constructions à usage d'établissement d'enseignement

- 1 place de stationnement par classe

Pour les constructions à usage d'hébergement (hôtel, foyer d'hébergement pour adultes ...)

- 1 place de stationnement pour 2 chambres

Pour les constructions à usage de bureaux et de services

- 1 place de stationnement par 30 m² SHON

Pour les constructions de type maisons de retraite, clinique et autres équipements de santé

- 1 place de stationnement pour 4 chambres

Dans le secteur Ua :

Pour toute nouvelle construction ou réhabilitation, en cas d'impossibilité technique d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur pourra être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 300m, les places de stationnements qui font défaut, à condition qu'il réalise, acquière ou fasse réaliser les dites places dans les délais prévus pour la mise en service des constructions.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

Caractère de la zone :

Il s'agit des zones d'extension urbaine non équipées, proche des zones urbaines. Elles ont vocation à accueillir des occupations des sols liées à l'habitat et au développement économique.

Les zones AU, sont aménageables sous réserve que le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.

La zone AU comprend les secteurs suivants :

- secteur AU1 à AU5 : à vocation principale d'habitat
- secteur AU7 à vocation principale d'activité et d'industrie.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU – 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :

Toutes constructions autres que celles autorisées par l'article AU – 2

ARTICLE AU –2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITION SPECIALES :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les bâtiments, installations et équipements liés aux services et équipements publics.

Sont autorisées les constructions faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble ou d'une opération groupée sous réserve que :

- l'opération porte sur l'ensemble de la sous-zone. Toutefois, le projet peut porter sur une partie de la sous-zone dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'organisation rationnelle de la partie restante. Ces projets de constructions individuelles ou collectives ne doivent pas engendrer d'équipements d'infrastructures et de superstructures supplémentaires.
- si ce projet est réalisé par tranches, même pour une seule construction, il soit compatible avec l'aménagement du reste de la zone.
- le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires
- les dimensions des réseaux, dès la première tranche, soient respectées pour permettre, sans problème, la réalisation des tranches suivantes.

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 :

Sont autorisées les opérations de constructions à usage principal d'habitation avec un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone respectant les principes d'accès, de desserte et de paysagement définis au PADD

Dans le secteur AU7 :

Sont autorisées les opérations de constructions à usage principal d'activités industrielles, artisanales ou commerciales respectant les principes d'accès, et de paysagement définis dans les orientations d'aménagement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1°) Accès :

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

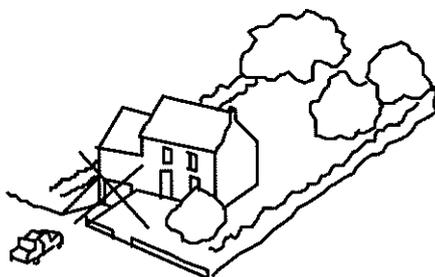
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

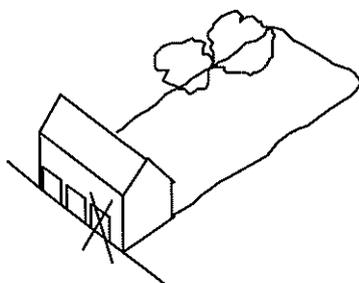
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès de garage en sous-sol ne seront pas autorisés sur la façade principale sur domaine public dans les opérations de constructions individuelles. Pour toutes opérations, ils doivent être précédés d'une plate-forme située en dehors du domaine public, présentant une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 mètres à partir de l'alignement de la voie. Ils ne sont autorisés qu'en pignon ou en façade arrière.



Il ne sera autorisé que 2 sorties de garages mitoyennes sur rue par opération.



2°) Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

2. Assainissement :

2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Un pré traitement pourra être demandé suivant l'activité. A défaut de réseau collectif, il sera autorisé un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur et pouvant être raccordé au réseau collectif lors de la réalisation de celui-ci.

L'évacuation de toutes eaux usées traitées ou non est interdite dans les voies d'eau, fossés et réseau collectif d'eaux pluviales.

Le rejet des eaux usées, industrielles dans le milieu naturel s'effectuera suivant la réglementation en vigueur

En secteur AU7:

Aucun rejet d'eaux usées ne sera autorisé, sauf dérogation DRIRE pour un rejet dans le milieu naturel y compris après un pré-traitement vert.

2.2 Eaux pluviales :

Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un système d'assainissement alternatif devra être réalisé et devra aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel avec un débit de fuite de 3 litres par seconde à l'hectare. Aucun rejet dans le réseau public d'assainissement ne sera autorisé. Aucun rejet dans les voies d'eau ne sera autorisé sans accord préalable du service instructeur. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle pourra être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient.

Pour la zone AU7 :

Le traitement des eaux pluviales devra faire l'objet d'un système d'assainissement alternatif. L'évacuation de toutes eaux usées traitées ou non est interdite dans les voies d'eau, fossés et réseau collectif d'eaux pluviales.

3. Electricité – Téléphone – Télévision – Têledistribution :

Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télévision, de télédistribution doivent être enfouis. Dans le cas de constructions groupées et de lotissement, il est imposé des installations communes.

Les coffrets techniques doivent être intégrés aux clôtures ou aux façades et dissimulés derrière des volets bois de la couleur des menuiseries de la construction principales.

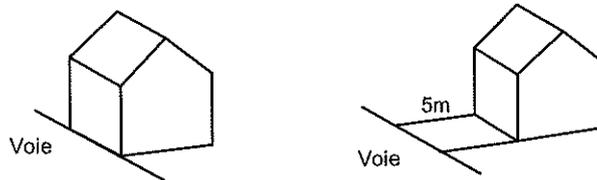
ARTICLE AU 5 - SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Néant

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

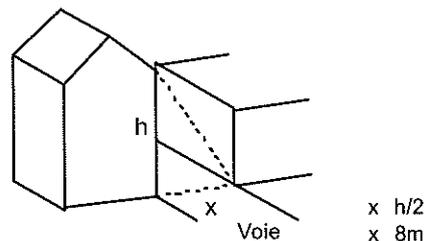
Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 :

- Les constructions principales à usage d'habitation doivent respecter les reculs reportés sur les schémas d'aménagement des zones AU annexés au PADD.
- Lorsqu'aucun recul n'est spécifié sur ces plans, les constructions principales à usage d'habitation peuvent s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement de la voie.



Dans le secteur AU7 :

- Pour les constructions principales à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement des voies et emprises publiques doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.



Dans le secteur AU7 :

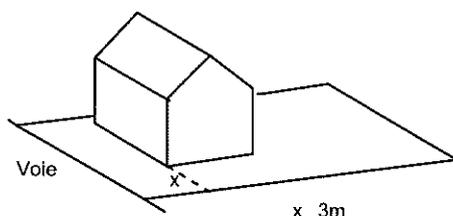
Le long de la RD1015, les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Ce recul devra être engazonné et planté d'arbres d'alignement de demies tiges et d'arbustes, à raison d'un arbre pour 30m². Ces arbres pourront former des bosquets.

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

1. Implantation par rapport aux limites séparatives aboutissant sur les voies

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 :

Les constructions à usage principal d'habitation doivent être édifiées en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite

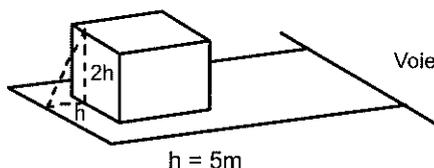


séparative aboutissant aux voies et emprises publiques au moins égale à 3 mètres.

Des dispositions particulières peuvent être retenues dans le cas d'un projet d'aménagement d'ensemble ou d'une opération groupée.

Dans le secteur AU7 :

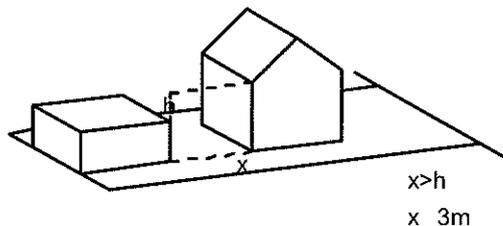
Pour les constructions principales à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de fond de propriété doit être au moins égale à la moitié de la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



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

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 :

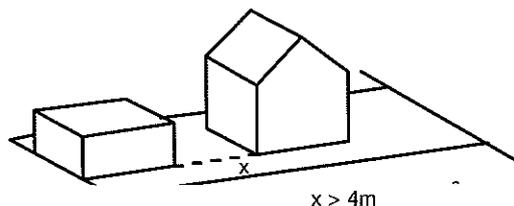
Pour les constructions à usage principal d'habitation, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, (diminuée de moitié pour les



parties qui ne comportent pas de vues principales) sans pouvoir être inférieure à 3m.

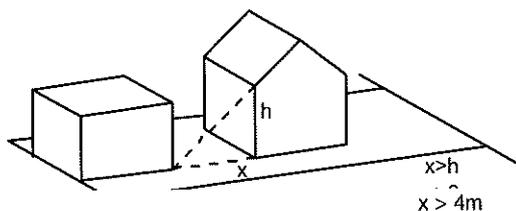
Dans le secteur AU7 :

Pour les constructions principales à usage d'activités industrielles, artisanales ou commerciales, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point



le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à 4 mètres.

La distance comptée horizontalement entre un bâtiment de bureau ou d'habitation et les autres constructions sur la même propriété doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment



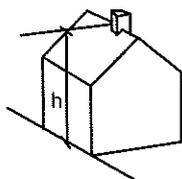
le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol existant en milieu de façade principale jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.



Dans les secteurs AU1, AU2 AU3 :

La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 comble aménageable ;

Dans les secteurs AU4 et AU5:

La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 étage + 1 comble aménageable ; La hauteur totale à l'égout est limitée à 6m par rapport à la rue de desserte.

Dans les secteurs AU2 :

La hauteur des constructions principales individuelles à usage d'habitation est limitée à 1 rez-de-chaussée + 1 comble aménageable ;

Dans le secteur AU7 :

La hauteur des constructions principales à usage d'activité artisanales, industrielles, commerciales ou de services est limitée à 12 m à l'égout de toiture ;

Cas particuliers :

il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les ouvrages d'intérêt général
- les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial
- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier doit être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

La volumétrie :

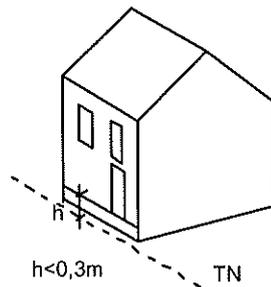
Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé un volume de forme allongée et de largeur limitée.

Dans le secteur AU7 :

La volumétrie sera parallélépipédique et comprendra un soubassement et un acrotère cachant la toiture.

Les rez-de-chaussée :

La surélévation des rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel avant construction est limitée à 0,30m. Lors du dépôt du permis de construire, le terrain naturel, les remblais et les

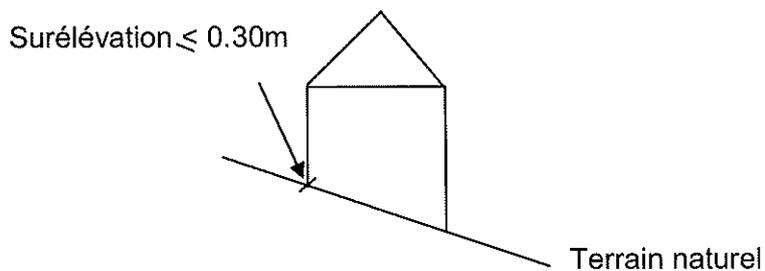


déblais éventuels doivent être représentés à l'aplomb de chacune des façades et pignons.

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier doit être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

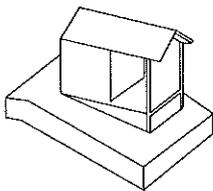
Dispositions particulières

Lorsque le terrain est en pente, la surélévation limitée à 0.30m, est mesurée à partir du niveau du sol le plus élevé. Le reste de la construction s'adapte pour être à niveau.

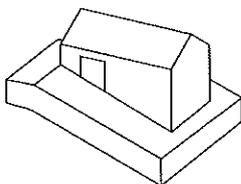


Le bâti s'adapte au terrain selon 3 solutions :

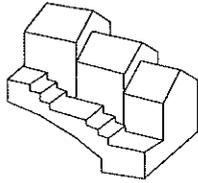
- Implantation en surplomb



- Implantation en encastrement

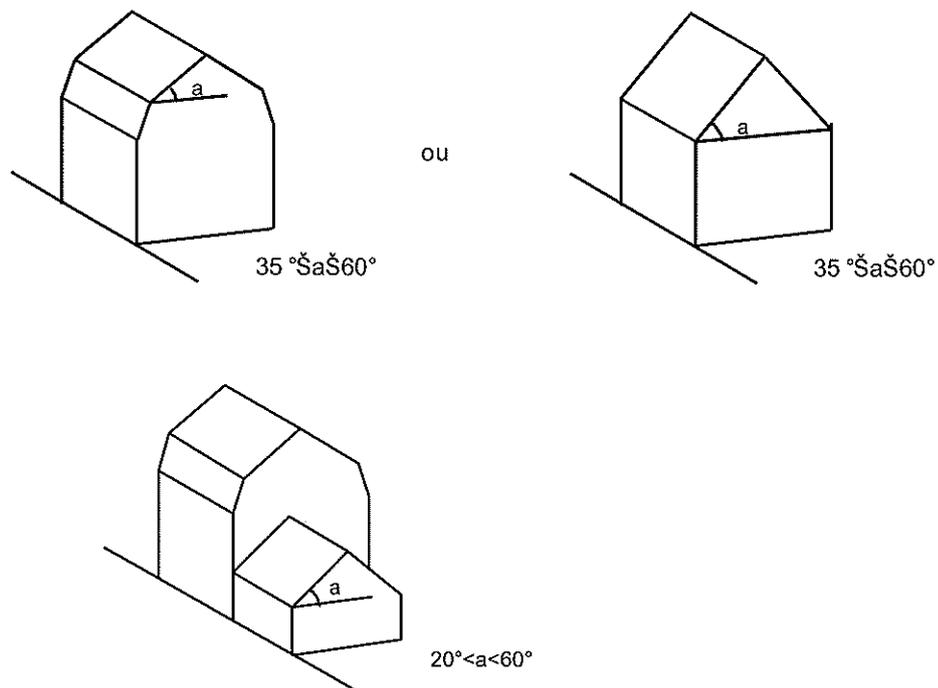


- Implantation en paliers



Les Toitures :

Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent respecter au moins 2 pentes dont une pente principale comprise entre 35° et 60° compté par rapport à l'horizontale.



Les toitures des annexes, extensions, garages, vérandas, appentis vus depuis le domaine public doivent respecter une toiture à deux pentes comprises entre 20° et 60° .

Dans les zones AU1, AU2, AU3

Les faîtages des toitures des bâtiments principaux doivent être parallèles à l'axe de la RD délimitant le site : AU1=RD1015, AU2=RD48, AU3=RD48

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux :

- annexes, extensions, garages, vérandas, appentis
- aux bâtiments d'activités industrielles, artisanales et commerciales de plus de 150 m² SHON
- aux bâtiments affectés aux services publics n'ayant aucun caractère industriel ni commercial
- aux ouvrages d'intérêt général
- aux ouvrages techniques publics

Les matériaux de toiture autorisés sont :

- l'ardoise
- la tuile béton petit moule
- la tuile plate
- la panne flamande
- les bacs aciers de couleur ardoise ou terre cuite s'harmonisant avec l'environnement
- le shingle, uniquement pour les annexes de constructions non situées dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Les ouvertures en toitures autorisées sont :

- les lucarnes
- les fenêtres de toit (limitées à 0,80m en largeur, encastrées dans la toiture et limitées à deux ouvertures)
- les verrières

Dans les secteurs AU7 :

Pour les constructions à usage d'activité ou d'industrie, les toitures terrasses sont autorisées.

Les façades :

Sont autorisés :

- la pierre calcaire
- les maçonneries de moellons à pierre nue
- la brique naturelle ou peinte
- les enduits en mortier bâtard (lissés, talochés ou grattés)
- les bardages en bois.
- Les bardages métalliques teintés pour les bâtiments d'activités
- Le verre, le béton, l'acier, l'aluminium et tous matériaux contemporains
- le PVC et les matériaux en résine pour les annexes de constructions non situées dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts
- les matériaux de récupération

Dans le secteur AU7

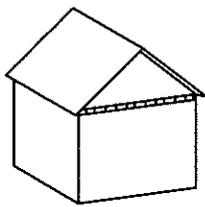
Pour les constructions à usage d'activité ou d'industrie, L'emploi des matériaux contemporains comme la glace, le béton, l'acier, les bardages métalliques peints est autorisé. Les teintes de bardage doivent se situer dans des gris soutenus (du type teintes RAL : .RAL 6003, 6004, 6006, 6007, 6008, 6009, 6012, 6014, 6015, 7000, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7026, 7031, 7037, 7039, 7043 et 7046).

Les bardages seront posés horizontalement et les façades arrières seront traitées avec le même soin que les façades principales.

Les modénatures (menuiseries, bow-windows....) pourront être de couleurs différentes.

Les pignons des zones AU1, AU2, AU3, AU4, AU5 :

Les pignons seront traités en harmonie avec les façades. Dans la mesure du possible ils devront inclure des ouvertures. Ils devront être tout ou partie en bois et/ou brique et/ou pierre calcaire. Les enduits seront colorés. Le blanc et le beige sont à éviter en grandes surfaces.



Un liseré en brique, bois ou pierre calcaire soulignera le triangle du pignon.

Divers :

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions voisines dans le choix des matériaux et des revêtements ;

Les citernes de gaz ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être entourés d'une haie vive et persistante de manière à n'être pas vue depuis le domaine public.

Les clôtures :

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, et AU5

En l'absence de plan de lotissement avec un règlement définissant les clôtures, les clôtures sur voies et emprises publiques sont obligatoires pour les parcelles à usage principal d'habitation. Elles doivent être constituées par :

- des murets d'une hauteur inférieure 0,60m surmontés d'une grille d'1,20m minimum doublées ou non d'une haie vive. Le tout étant limité à une hauteur de 2m, ou
- des clôtures grillagées obligatoirement doublées de haies vives constituées de feuillus régionaux (charme, sureau, etc...) taillés à une hauteur maximale de 2m.

Dans le secteur AU7

Les clôtures devront être constituées de grillage soudé blanc, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

Les enseignes seront posées sur les façades ou les pignons. Aucune enseigne libre sur support ou portique ne sera autorisée.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Il doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions. Il est demandé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par logement de 1 à 3 pièces principales
 - 2 places par logement supérieurs à 3 pièces principales
- Pour les constructions à usage commercial au delà de 150m2 SHON :
 - 1 place pour 25 m2 de surface de vente
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal :
 - 1 place de stationnement pour 2 emplois. A cette surface s'ajoutent les espaces de stationnement des camions et autres véhicules utilitaires.
- Pour les constructions à usage d'établissement d'enseignement
 - 1 place de stationnement par classe
- Pour les constructions à usage d'hébergement (hôtel, foyer, ...)
 - 1 place de stationnement pour 2 chambres
- Pour les constructions à usage de bureaux et de services
 - 1 place de stationnement par 30 m2 SHON

ARTICLE AU- 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Dans les secteurs AU1, AU2, AU3, AU4, AU5

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (voir liste jointe).

Dans le cas de lotissements ou d'opérations d'habitat groupé couvrant au moins un hectare, 10% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces libres plantés d'arbres de haute tige.

Aucun espace libre ne peut servir à entreposer des matériaux.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de stationnement. Les arbres pouvant être regroupés par bosquet.

Pour les constructions à usage industriel ou artisanal et lorsqu'une limite parcellaire coïncide avec une limite de zone, il doit être planté sur une profondeur de 10 m un écran boisé constitué d'arbres de haute tige en quinconce à raison d'un arbre tous les 5 m le long de cette limite.

Dans le secteur AU7

Les plantations de hautes tiges existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (voir liste jointe).

Tous les espaces libres doivent être aménagés et 50% des espaces doivent être traités en espaces verts de pleine terre quand ces espaces verts dépassent 25% de la superficie de la parcelle.

Les espaces non bâtis et en particulier les marges de reculement doivent être plantés d'au moins un arbre de demie tige pour 100m² de terrain.

Le long de la RD1015, il sera planté un arbre de demie tige pour 30m² de terrain libre.

Les aires des stationnements doivent être plantées à raison d'un arbre pour trois places, les plantations pouvant être regroupées en bosquet.

SECTION III

POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU – 14 : Coefficient d'occupation des Sols :

Néant

CHAPITRE 4 :DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité de son site et de ces paysages.

Dans cette zone est inclus des secteurs particuliers :

Le secteur NI : où est autorisée la réalisation d'équipements d'économie touristique, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs.

Le secteur NIIn indique la présence d'une zone d'aléa moyen.

Le secteur Nh correspondant aux zones humides de la partie Est du territoire.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Dans le secteur Nh, sont interdits :

- Toute construction ou installation, autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.
- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide.
- L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles que soient l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régularisation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou partie.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'un aménagement autorisé.
- Les constructions des ouvrages techniques liés au bon fonctionnement des réseaux traversant la zone.
- Les extensions, les annexes, garages, abris, vérandas dans la limite de 20m² SHON liées à une construction existante dans la zone ou non.
- Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure.
- Les aménagements et les constructions liés à la bonne marche de la station d'épuration.
- Les huttes de chasse et pêche conformes à l'arrêté préfectoral en vigueur, à condition :
 - Qu'aucun point d'eau ne soit distant de moins de 200m d'un autre point d'eau ou comportant une installation similaire ;
 - Que la distance entre deux installations voisines soit supérieure à 400m ;
 - Que toute installation ait obtenu au préalable l'autorisation préfectorale.

Dans le secteur NI

- Les terrains de camping et de caravanage.
- L'habitat léger de loisir et l'hôtellerie.
- Les constructions liées et nécessaires aux activités sportives, socio-éducatives, culturelles et de loisirs.
- Les aires de jeux, de sport et de stationnement liées aux activités autorisées.
- Les équipements publics d'intérêt général, leurs annexes et infrastructures nécessaires : station d'épuration, caserne de pompiers...