

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUs

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée qu'il convient de protéger en vue de son urbanisation destinée aux équipements de santé localisés à proximité de l'EPSM.

Les opérations d'aménagement sont autorisées sous réserve des participations aux financements des équipements prévues au Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de ces zones des terrains, du sous-bassin versant du Guarbecque et repérés au plan des servitudes, sont susceptibles d'être inondés. Les dispositions du PPRI de la Lys Aval s'imposent à tout mode d'occupation et d'utilisation des zones.

Dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la RD 916 classée en catégorie 3 telle qu'elle figurent au plan des servitudes et obligations diverses, les constructions exposées au bruit sont soumises à des normes d'isolation acoustique arrêtées par le Préfet conformément à la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit précisée par les décrets d'application n°95-21 et 95-22 du 9 janvier 1995.

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

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

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, en particulier les aménagements susceptibles de contrarier le bon écoulement des eaux, hormis ceux admis à l'article AU_s2.

ARTICLE AU_s 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

Sous réserve que la collectivité locale considère que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré, compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles :

- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics de santé.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.

- Les installations et constructions liées aux services et équipements d'intérêt public.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUs 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES :

Un terrain ne peut être constructible que s'il a un accès d'au moins 4 m. à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile (...), et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

II - VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des *sols* est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Dans le cadre des lotissements et opérations groupées des prescriptions particulières peuvent être édictées.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de secours.

ARTICLE AUs 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui, de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

II - Assainissement : les eaux usées correspondent aux eaux ménagères et vannes d'origine domestique

Zone non desservie par un système d'assainissement collectif :

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, les zones d'assainissement collectif non desservies par le réseau d'assainissement (immeuble non raccordable) relèvent de l'assainissement non

collectif. De ce fait, tout immeuble existant doit être doté d'un assainissement individuel en bon état de fonctionnement. Les logements neufs devront être équipés d'un assainissement non collectif répondant aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date de construction de l'immeuble. Le dispositif d'assainissement non collectif devra être conçu de façon à prévoir le raccordement direct des eaux usées brutes sur le réseau d'assainissement collectif quand celui-ci desservira l'immeuble concerné »

Zone desservie par un système d'assainissement collectif :

Lorsqu'un immeuble existant ou neuf est desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées, il doit obligatoirement évacuer par des canalisations souterraines ses eaux usées au réseau en respectant ses caractéristiques. Le raccordement au réseau public est soumis à autorisation, délivrée par la Communauté de Communes Artois-Lys.

« Les contrats pour le raccordement et le déversement au réseau eaux usées sont établis sous la forme d'autorisation de déversement ordinaire pour les usagers domestiques ou assimilés conformément au règlement de service ».

En domaine privé, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire jusqu'en limite de propriété, quelque soit le type d'assainissement des eaux usées.

Eaux usées domestiques : (eaux ménagères et eaux vannes)

Tout immeuble existant ou neuf doit se conformer aux dispositions réglementaires et législatives relatives à l'évacuation des eaux usées dans le réseau public en respectant le type du réseau.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseaux collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

III – Distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédistribution :

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

Dans les lotissements et permis groupés, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisés en réseau souterrain.

ARTICLE AUs 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE AUs 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait minimal de 5 m. par rapport à l'axe des autres voies

Des dispositions particulières pourront être admises pour l'extension des constructions existantes.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 m. de la berge des cours d'eau recensés au plan annexé.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes en fonction de l'état de celles-ci, ou de la topographie du terrain adjacent à la route, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

ARTICLE AU^s7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

I - IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES

c) En front à rue, les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives dans une bande de 20 m maximum de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la construction la plus proche de l'alignement pouvant être admis en application de l'article 6.

b) Au-delà de cette bande de 20 m - les constructions ne peuvent s'implanter le long des limites séparatives que :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement.
- S'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 4 m mesurée au droit de la limite séparative.
- Pour s'apignonner sur une construction réalisée simultanément sur le terrain voisin lorsque les bâtiments sont d'une hauteur sensiblement équivalente.

II - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT

- Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui n'est pas édifié sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions du paragraphe I ci-dessus, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- Entre deux bâtiments, 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.

- 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 dépasser la distance (L) comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).

ARTICLE AUs 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AUs 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

a) Hauteur relative par rapport aux voies :

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

Toutefois des modulations pourront être admises soit pour créer une unité de hauteur en harmonie avec les constructions contiguës ou pour des impératifs architecturaux.

b) Hauteur absolue

- En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 m au faîtage.

Cette hauteur pourra être portée à 13 mètres, mesurés au faîtage, pour les équipements publics, les équipements hôteliers, les équipements médicaux et para médicaux ainsi que pour les maisons de retraites.

ARTICLE AUs 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Sont notamment interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ...
- L'utilisation en couverture de certains matériaux ondulés (tôles métalliques ou plastiques, ciment), sauf pour des constructions annexes de faibles dimension, par contre les toitures en "Bac acier" sont autorisées.

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Les murs et toitures des bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Dispositions relatives aux clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul doivent être constituées par des haies vives, ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 m.
- Les clôtures ne doivent, en aucun cas, gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.
- En bordure des chemins ruraux, les clôtures devront être obligatoirement implantées à 3 m de l'axe de la voie.
- D'autres types de clôtures ne sont autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

ARTICLE AUs 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE AUs 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les surfaces libres de toute construction y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantés ou traités en jardin potager ou d'agrément.
- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de parking ; les plantations doivent être uniformément réparties.

Les plantations doivent être réalisées en même temps que les constructions et en tout état de cause avant la délivrance du certificat de conformité.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUs 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

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

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AUe

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en vue de l'implantation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles.

Cette zone se localise en bordure de la RD 186, en limite communale avec Guarbecque.

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

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

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, en particulier les aménagements susceptibles de contrarier le bon écoulement des eaux, hormis ceux admis à l'article AUe2.

ARTICLE AUe 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis:

Sous réserve que la collectivité locale considère que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone :

- Par anticipation sur l'urbanisation future et dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération, est assuré, compte tenu des taxes, contributions et participations exigibles :

- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les établissements classés 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 des risques importants 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 indésirables de tels établissements dans la zone.
- Leur volume et leur aspect extérieur seront compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux, ainsi que les maisons d'exposition.

- Les constructions à usage de commerce de gros et les dépôts qui y sont liés.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerce, de locaux à usage social, qui constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés.
- Les installations et constructions liées aux services et équipements d'intérêt public.
- Les dépôts à l'air libre à condition qu'ils soient masqués par des plantations ou une palissade bois.
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- Les terrains de camping et de caravane aménagés à titre provisoire pour la durée de la construction

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES :

Un terrain ne peut être constructible que s'il a un accès d'au moins 5 mètres (11 mètres au plus) à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le projet porte atteinte à la sécurité de la circulation et qu'aucun aménagement particulier ou autre accès ne peut être réalisé. Elle peut également être subordonnée à l'obligation de se desservir lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile (...), et être soumises à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Aucun accès direct entre les parcelles riveraines de la RD186 et cette infrastructure n'est autorisé. Les accès aux lots se feront uniquement à partir de la voie de desserte interne à la zone AUE.

II - VOIRIE

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols est refusée lorsque le terrain faisant l'objet du projet n'est pas desservi par une voie suffisante pour répondre aux besoins des constructions envisagées ou si cette voie est impropre à l'acheminement des moyens de défense contre l'incendie.

Les parties de voies en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des camions et des véhicules utilitaires.

ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui, de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

II - Assainissement :

Eaux usées : L'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être installé conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques aux systèmes d'assainissement non collectif (arrêté d'application de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992).

L'assainissement autonome devra être précédé d'une étude pédologique pour le choix du système en concordance avec le schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseaux collectant ces eaux. En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

III - Distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédistribution :

Lors des travaux de voirie liés à l'aménagement de la zone, les constructeurs, lotisseurs ou aménageurs devront réaliser l'infrastructure nécessaire à la distribution téléphonique et électrique en souterrain, depuis le point de raccordement au réseau général, jusqu'à la construction ou limite de parcelle.

ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées :

- par rapport à la route départementale 186 :
 - Avec un retrait minimal de 25mètres par rapport à l'axe de la route départementale 186.
- Par rapport aux voies primaires :
 - Avec un retrait minimal de 14,25mètres par rapport à l'axe de la chaussée primaire (chaussée de 6m de large) bordée d'une noue ;

- Avec un retrait minimal de 12,75mètres par rapport à l'axe de la chaussée primaire (chaussée de 6m de large) bordée d'un fossé.

• Par rapport aux voies secondaires :

Avec un retrait minimal de 11,75m par rapport à l'axe de la chaussée secondaire avec ou sans aire de stationnement bordée d'un fossé.

• Par rapport à la berge des cours d'eau dont le Fauquethun :

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 16m de la berge des cours d'eau recensés au plan annexé.

• Par rapport à la bande paysagère ceinturant la zone

Les constructions ne peuvent être établies à moins de 5 mètres de la bande paysagère « tampon. »

Les aires de stockage, dépôts, bennes ou cuves sont interdites dans les interfaces ouvertes sur la route départementale 186, la rivière de Fauquethun et les voiries primaires ou secondaires.

Les plans façades de constructions ouvertes sur la route départementale 186 sont orientées selon un angle de 10° par rapport à l'axe de cette voirie départementale, de manière à limiter la réflexion des bruits liés à la circulation routière.

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

Les règles qui suivent s'appliquent sans préjudice des dispositions spéciales liées à la législation sur les installations classées.

Une marge de recul minimum de 5 mètres doit être observée pour les constructions, installations et dépôts implantés le long des limites de la zone ou des limites séparatives. Cette marge d'isolement doit être plantée dans des conditions fixées à l'article 13.

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

Entre deux bâtiments, 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 m.

ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété encore dit unité foncière.

ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet.

ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Sont notamment interdits :

- Le maintien à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ...
- Les bardages et couvertures en matériaux (amiante-ciment) non teintés ou en tôles galvanisées non peintes, sauf pour des constructions annexes de faibles dimension. Par contre, les toitures en "Bac acier" sont autorisées.
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Par ailleurs,

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Les murs et toitures des bâtiments annexe et les ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Dispositions relatives aux clôtures :

- Les clôtures sont interdites sur l'interface ouverte sur la route départementale 186, une noue de 5 mètres de large tenant ce rôle.
- Les clôtures sont autorisées en limite de l'espace commun / privé et sont toujours adossées à une haie champêtre et concernent :

- pour les interfaces externes

Les interfaces ouvertes sur le Fauquethun rivière, l'ancienne voie ferrée, la petite plaine ;

- pour les interfaces internes

Les interfaces ouvertes sur les voiries principales et secondaires, les limites entre unité foncière ou lot ;

Ces clôtures auront une hauteur maximale de 1,55m et seront implantées du côté de l'unité foncière par rapport à la haie champêtre.

ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

- Pour les bâtiments à caractère industriel, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées:
- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services.
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement sont interdites sur l'interface ouverte sur la route départementale 186.

ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les marges de recul par rapport aux voies devront comporter des espaces verts plantés.

- Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 3 places de parking; les plantations doivent être uniformément réparties.

- Des haies d'au moins deux mètres de haut doivent masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

- 30% de la surface de la parcelle doivent obligatoirement être plantés ou traités en espaces verts.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

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