

Règlement du PLU

Zone UH

Service URBANISME

Contact : Véronique HEUMEL (v.heumel@ville-arques.fr)

David VIVIER (d.vivier@ville-arques.fr)

Téléphone : 03 21 12 97 19

CHAPITRE 7 - 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 ou à caractère public, et aux équipements d'intérêt général.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Vallée de l'Aa Supérieure, approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2009. Les secteurs soumis à un risque d'inondation et concernés par les dispositions du PPRI sont identifiés par une trame au plan de zonage.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas mentionnées à l'article UH 2.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES :

- 1 – Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.
- 2 – Les bâtiments et installations d'intérêt général.
- 3 – Les constructions, installations et dépôts liés au transport ferroviaire, et seules y sont autorisées les constructions et installations qui s'y rapportent.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation identifiés par une trame au plan de zonage sont autorisées les seules occupations et utilisations du sol compatibles avec les dispositions du PPRI et sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-dessus.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UH 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

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.

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 collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II - Eaux pluviales

1 - Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

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, conformément aux prescriptions en vigueur à l'époque sur les fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - Tous les dispositifs d'épuration susceptibles d'être admis doivent être en tout état de cause, conçus de manière à être raccordés ultérieurement au réseau public dès sa réalisation.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

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 réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE UH 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS*

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

Néant.

(*) Cf. annexe documentaire