

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal  
Habitat Déplacements**

**Communauté Urbaine de Dunkerque**



---

# Règlement

---

## TOME 1

Vu pour être annexé à la délibération du 9 février 2024

Approuvant la modification simplifiée du PLUI HD

Pour le Président,

Le Vice-Président en charge du Personnel,  
de l'Urbanisme réglementaire et de la  
Politique de la Ville

**Martial BEYAERT**





# PLUiHD – Règlement écrit

## SOMMAIRE

<b>1<sup>ère</sup> partie – Les dispositions réglementaires générales</b>	<b>4</b>
1. Définition des zones .....	10
2. Lexique .....	11
3. Liste des destinations .....	15
4. Composition du règlement .....	19
5. Les dispositions communes applicables à toutes les zones.....	20
6. Dispositions applicables aux zones à risques .....	34
<b>2<sup>ème</sup> partie – Les dispositions réglementaires spécifiques aux zones</b>	<b>38</b>
<b>1. Les dispositions applicables aux zones urbaines</b>	
Les dispositions applicables aux zones urbaines mixtes	
Zone UA.....	40
Zone UB.....	48
Zone UC.....	56
Zone UD.....	64
Zone UR.....	70
Les dispositions applicables aux zones urbaines spécifiques	
Zone UL .....	76
Zone UH .....	82
Zone UE .....	88
Zone UI .....	94
Zone UIP .....	100
Zone UT .....	105
<b>2. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	
Les dispositions applicables aux zones à urbaniser	
Zone 1AU .....	112
Zone 1AUE .....	119
Zone 1AUT .....	127
Zone 2AU .....	133
<b>3. Les dispositions applicables aux zones agricoles</b> .....	<b>138</b>
<b>4. Les dispositions applicables aux zones naturelles</b> .....	<b>147</b>
<b>3<sup>ème</sup> partie – Les dispositions réglementaires complémentaires</b>	<b>157</b>
<b>1. Les annexes</b>	<b>159</b>
- Les dispositions applicables aux emplacements réservés logements.....	160
- Les dispositions applicables aux emplacements réservés .....	162
- Les dispositions applicables aux Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement .....	164
- Les dispositions applicables aux Secteurs de Mixité Sociale .....	165
<b>2. Les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)</b> .....	<b>166</b>
<b>3. Essences recommandées pour les plantations à réaliser</b> .....	<b>202</b>





---

# **1<sup>ère</sup> partie**

## **Dispositions**

# **Réglementaires Générales**

---



## 1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUi HD

**Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque.**

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'Urbanisme.

Il est constitué **d'une partie écrite et d'une partie graphique.**

Toutes les règles, écrites ou graphiques, sont opposables à tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols ... dans un rapport de conformité et s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, **avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

### Dispositions applicables à certains travaux

#### PERMIS DE DEMOLIR

En application des délibérations des conseils municipaux, les travaux de démolition sont soumis à Permis de Démolir sur le territoire des communes suivantes :

- Bray-dunes : délibération du 17 juin 2015
- Coudekerque-Branche : délibération du 15 octobre 2007
- Dunkerque : délibération du 19 novembre 2007
- Grande-Synthe : délibération du 09 octobre 2007

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du CU.

#### EDIFICATION DE CLOTURES

Conformément à la délibération du conseil de communauté en date du 13 décembre 2010, toute

édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communautaire est soumise à Déclaration Préalable.

## 2. REGLEMENT ET AUTRES DOCUMENTS DU PLUi HD

**Le règlement est l'une des 5 pièces obligatoires du PLUi HD.**

Les autres documents obligatoires sont :

1. **Le rapport de présentation**
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
3. **Le règlement**
4. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
5. **Les annexes**

## 3. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

### Règlement National d'Urbanisme

Les règles applicables du PLUi HD se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du code de l'Urbanisme qui restent applicables :

#### a) Les dispositions permettant de refuser le permis ou de l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

- Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir

des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ».

- Article R111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### **b) Les dispositions permettant d'opposer un sursis à statuer**

- Article L102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».

### **c) Les dispositions des articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement**

- Article L111-6 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

- Article L111-7 : « Cette interdiction ne s'applique pas à :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

- Article L111-8 : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justificative, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».
- Article L111-10 : « Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée ».

### **d) Adaptations mineures et dérogations**

Conformément à l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en



vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

### e) Autres législations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communautaire :

- Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol prévus à l'article L151-43 et R151-51 (annexes) du code de l'urbanisme.
- Sont applicables les dispositions relatives à l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région.

### f) Les périmètres d'information

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme pour information :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants.
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).
- les lotissements.

### g) Prise en compte des risques et nuisances

#### Risque industriel

Les cartes détaillées et les dispositions associées des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) suivants sont annexés au présent PLUi HD. :

- BASF AGRI PRODUCTION à Gravelines approuvé le 17 décembre 2010,
- RYSSSEN ALCOOLS à Loon-Plage approuvé le 27 décembre 2010,
- RIO TINTO (ex Alcan Aluminium Dunkerque) à Loon-Plage approuvé le 12 avril 2012,

- TOTAL DPCO (ex Total Raffinage France) à Gravelines approuvé le 21 février 2013,
- Zone Industriolo-Portuaire de Dunkerque approuvé le 28 décembre 2015.

#### Risque Naturel

Les cartes détaillées et les dispositions associées du plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de Gravelines à Oye-Plage approuvé le 11 octobre 2017 est annexé au présent PLUi HD.

Le « Porter à connaissance » des cartes d'aléas de submersion marine aux communes de Bray-Dunes et Dunkerque de juin 2017, ainsi que les dispositions transitoires pour les décisions individuelles d'urbanisme sont annexées au présent PLUiHD

Le « Porter à connaissance » des cartes d'aléas des inondations continentales du 26 janvier 2021, ainsi que les dispositions transitoires pour les décisions individuelles d'urbanisme sont annexé au présent PLUiHD

#### Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

La carte des aléas pour les communes de l'arrondissement de Dunkerque et les mesures constructives préventives sont annexées au présent PLUiHD.

#### Risque sismique

Toutes les communes du territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque sont classées en zone de sismicité en aléa faible. La carte des aléas, ainsi que la réglementation parasismique applicables aux constructions, aménagements sont annexées au présent PLUiHD.

#### Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé le 02 avril 2015, figure en annexe du PLUi HD,
- Les cartes annexées à l'arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2001 fixant le classement des voies bruyantes figurent en annexe du PLUi HD (Obligations diverses).

#### Sols pollués et stockage des déchets

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sols pollués sont annexées au présent PLUi HD.

La liste des sites pollués ou potentiellement pollués est consultable à l'adresse internet suivante :

- <https://basol.developpement-durable.gouv.fr>

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement est consultable à l'adresse internet suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias>

La liste des secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ou la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement est annexée au PLUi HD.

## **4. STRUCTURE DU REGLEMENT**

### **1<sup>ère</sup> partie – Les dispositions réglementaires générales**

- 1. Définition des zones**
- 2. Lexique**
- 3. Liste des destinations**
- 4. Composition du règlement**
- 5. Les dispositions générales applicables à toutes les zones**
- 6. Dispositions applicables aux zones à risques**

### **2<sup>ème</sup> partie – Les dispositions réglementaires applicables aux zones**

- 1. Les dispositions applicables aux zones urbaines**
- 2. Les dispositions applicables aux zones à urbaniser**
- 3. Les dispositions applicables aux zones agricoles**
- 4. Les dispositions applicables aux zones naturelles**

### **3<sup>ème</sup> partie – Les dispositions réglementaires complémentaires**

#### **1. Les annexes**

- Les dispositions applicables aux emplacements réservés
- Les dispositions applicables aux emplacements réservés logements
- Les dispositions applicables aux Périmètres d'Attente de Projets d'Aménagement
- Les dispositions applicables aux Secteurs de Mixité Sociale

#### **2. Les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)**

# 1. Définition des zones

Le règlement du PLUi HD s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté Urbaine de Dunkerque et définit **4 types de zone** :

## La zone urbaine dite « zone U »

---

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différentes zones sur le territoire sont délimitées en fonction de leur vocation principale ou en fonction de leur forme urbaine existante ou à privilégier.

- Les zones urbaines mixtes : UA, UB, UC, UD, UL, UR
- Les zones urbaines à vocation spécifique : UH, UL, UE, UI, UIP, UT

## La zone à urbaniser dite « zone AU »

---

La zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

La zone est classée en « 1AU », dans le cas contraire, la zone est classée en « 2AU ». L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une procédure de modification ou à une révision.

## La zone agricole dite « zone A »

---

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

## La zone naturelle et forestière dite « zone N »

---

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale.

## 2. Le lexique

### Abri de jardin

Petite construction destinée à stocker le matériel de jardinage ou le mobilier de jardin. Il peut être avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut constituer une pièce à vivre. La construction est considérée comme une annexe.

### Accès

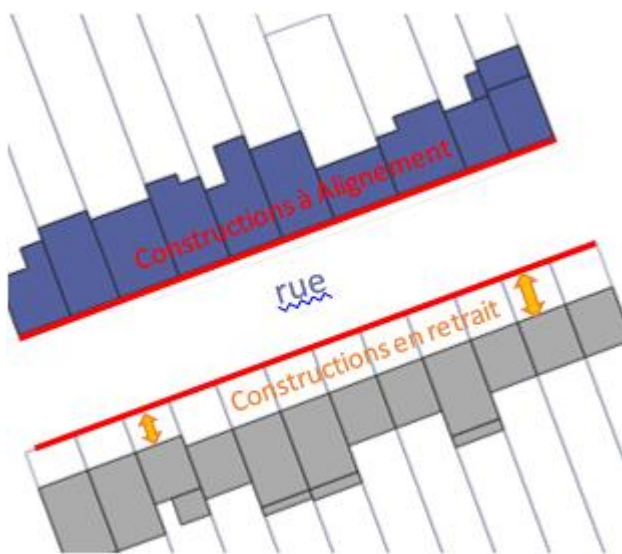
Ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant.

### Acrotère

Rebord surélevé situé en bordure de toitures-terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

### Alignement

Limite entre le domaine public et la propriété privée. Limite entre la parcelle privative et l'espace viaire (voie, trottoir, liaison cyclable ...).



### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### Bâtiment agricole

Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Le logement de l'agriculteur s'il est nécessaire à l'exploitation agricole selon les conditions prévues par les 1<sup>o</sup> des articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme peut être considéré comme un bâtiment agricole.

Dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination « exploitation agricole ».

### Bande de constructibilité principale

Bande qui détermine l'application des règles de hauteurs. Sa profondeur est fixée dans le règlement de la zone.

### Bioclimatique (conception)

C'est lorsque le projet est adapté en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation pour réduire les besoins énergétiques du bâtiment.

### Claire-voie

Clôture ou garde-corps formé d'éléments espacés et laissant du jour entre eux. Une clôture à claire-voie n'occulte donc pas la vue comme un mur maçonné.

### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface.

### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### Dent creuse

Foncier non bâti, enserré dans l'espace bâti.

## Desserte

Voie arrivant aux abords immédiats d'un projet.

## Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## Espace libre

Surface du terrain constructible non affectée aux constructions, aux aires de stationnement ou à la desserte.

## Equipements techniques

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir de machineries, d'ascenseurs, de centrales de climatisation ...

## Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Fossé

Ouvrage à ciel ouvert et végétalisé créé pour collecter ou faciliter l'écoulement des eaux. Les fossés remplissent des fonctions d'intérêt privé (drainage, ruissellement) et d'intérêt général (décantation, habitats naturels pour la faune et la flore, éléments paysagers).

## Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la

combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport à l'axe de la voirie. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## Houppier

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

## Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Est considérée comme une installation classée toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour : la commodité du voisinage ; la santé, la sécurité, la salubrité publiques ; l'agriculture ; la protection de la nature, de l'environnement et des paysages ; l'utilisation rationnelle de l'énergie ; la conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique.

Il peut s'agir notamment d'un dépôt, un chantier, une exploitation agricole, une usine, un atelier, une station-service, une installation de stockage des déchets, une carrière, un site industriel Seveso, une éolienne de plus de 12 mètres.

Chaque installation est classée dans une nomenclature qui détermine les obligations auxquelles elle est soumise, par ordre décroissant du niveau de risque : régimes d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration.

## Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

## Logement Locatif Social

Les différences entre un logement social et un logement privé sont principalement les critères pour en devenir locataire, le montant du loyer et la durée du bail.

### Les catégories de logements sociaux

#### Le P.L.A.I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.

#### Le P.L.U.S (Prêt Locatif à Usage Social)

Correspond aux H.L.M traditionnelles. Plus de 80% des logements sociaux sont régis par ces plafonds.

#### Le P.L.S (Prêt Locatif Social)

Finance des logements situés en priorité dans les zones dans lesquelles le marché immobilier est le plus tendu.

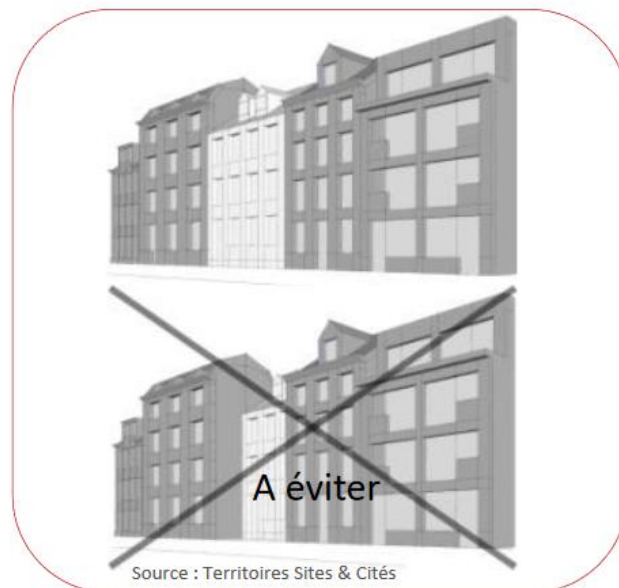
#### Le P.L.I (Prêt Locatif Intermédiaire)

Prêt à taux préférentiel accordé pour un investissement locatif intermédiaire, c'est à dire la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement. Les logements financés par ce prêt sont destinés aux personnes dont les revenus dépassent les plafonds des ressources des autres catégories de logement social.

## Marge de recul

Espace minimal imposé pour l'implantation des constructions par rapport à l'alignement. La distance est fixée à l'article 3.

Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front urbain existant, l'implantation ne doit généralement pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.



## Marge de retrait

Espace minimal imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La distance est fixée à l'article 4

## Modénature

Ensemble des différents décors de la façade : encadrement, corniche, bandeau....

## Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Le terme de reconstruction à l'identique doit être entendu comme une obligation de reconstruction stricte (même implantation, même volume, même matériaux) de l'immeuble détruit ou démoli puisqu'il s'agit de reconstruire un immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé.

## Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

## Showroom

Lieu d'exposition, et éventuellement de vente, destiné à la mise en valeur exclusive des produits d'un fabricant.

## Surface éco-aménagée

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature (revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse ; espaces verts en pleine terre ; végétalisation des murs ; toiture végétalisée ; espaces verts sur dalle ... )

## Surface de Plancher (SDP)

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de la construction. À cette surface, certaines surfaces doivent être déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs,
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Surfaces de plancher des combles non aménageables.

Pour les logements collectifs les surfaces suivantes doivent être également déduites :

- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

## Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades (surface intérieure, ne tenant pas compte des épaisseurs de murs extérieurs). Constituent de la surface taxable, tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ; ainsi que leurs annexes (abri de jardin, garages ...).

## Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même division.

## Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## 3. Liste des destinations

**L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les destinations et sous destinations pouvant être réglementées par les règlements des plans locaux d'urbanisme.**

### Destination EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Liste non exhaustive : élevage, maraîchage, horticulture, arboriculture, méthanisation si 50 % des matières premières sont issues de l'exploitation et majoritairement gérées par des exploitants agricoles...

**La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Liste non exhaustive : scieries ...

### Destination HABITATION

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette destination recouvre également :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitée à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes,
- Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du

b) du 4° de l'article 261 D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison, réception.

- Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

**La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EPAHD, les résidences universitaires (gestion CROUS), les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, les résidences hôtelières à vocation sociale, les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté, les résidences hôtelières à vocation sociale auront la double sous-destination « hébergement » et « hébergement hôtelier et touristique ».

### Destination COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE

**La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente direct de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

Elle recouvre les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile (drive). Cette sous-destination inclus l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, telles les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries, ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure ...

**La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.



Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

**La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

**La sous-destination « activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « activités de services » où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa...

**La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4<sup>o</sup> de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocation touristique:

1. Les résidences de tourisme,
2. Les villages résidentiels de tourisme,
3. Les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.

**La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### Destination EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

---

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

**La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État

(commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégués d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

### **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »**

recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration... Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains (routes, réseau de téléphonie et de communication numérique ...), les constructions industrielles concourant à la production d'énergie comme les transformateurs électriques, parc photovoltaïque, éolienne, pylône ....), les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

### **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »**

recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...) ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Cette sous-destination recouvre également : les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

### **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »**

recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif (salles les salles de concert, les théâtres, les opéras...

Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

### **La sous-destination « équipements sportifs »**

recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public, logements de gardiennage, golf ...

### **La sous-destination « autres équipements recevant du public »**

recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ».

Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage, maisons de quartier, postes d'observation (faune, flore, astronomique), aire de jeux ...

## **Destination AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**

### **La sous-destination « industrie »**

recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers de métallurgie, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Cette sous destination recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

**La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

## 4. Composition du règlement

### 4.1 Le règlement graphique

Les prescriptions graphiques viennent :

- Soit compléter le règlement écrit
- Soit se substituer au règlement. Dans ce cas, lorsque la règle est graphique, le règlement écrit le précise.

Le règlement graphique est composé des pièces suivantes :

#### a) Le plan de zonage

Il comprend :

- Les limites de zones,
- Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (L151-41 1° à 3° du code de l'urbanisme),
- Les Emplacements Réservés Logements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (L151-41-4° du code de l'urbanisme),
- Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (L151-41-5° du code de l'urbanisme),
- Les secteurs de mixité sociale dans lesquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement (L151-15 du code de l'Urbanisme),
- Les linéaires commerciaux dans lesquels certains changements de destination sont interdits (L151-16 du code de l'urbanisme),
- Les secteurs de dérogation à l'application de l'article L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme,
- Les zones d'aléa de submersion marine des Plans de Prévention des Risques Littoraux approuvés,
- Les zones d'aléa des Plans de Prévention des Risques Technologiques,
- Les secteurs avec Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Les espaces boisés classés (L113-1),
- Les zones humides identifiées au SAGE du Delta de l'Aa,

- Les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques et éléments de paysage identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- Les alignements d'arbres, les boisements, les haies, les cœurs d'ilots, les arbres remarquables identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments bâtis d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- En zones agricoles et naturelles, les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,
- Les autres éléments graphiques nécessaires.

#### b) Le plan des hauteurs

- Le plan des hauteurs fixe les hauteurs maximales autorisées par l'article 7 du règlement pour les zones urbaines et à urbaniser.

#### c) Le plan du stationnement

- Le plan du stationnement fixe les périmètres d'attractivité des stations de mobilités qui permettent de définir les obligations quantitatives en matière de stationnement imposées par l'article 12 du règlement écrit.

### 4.2 Le règlement écrit

Il énonce pour chaque type de zones les règles applicables aux constructions.

La règle peut être :

- quantitative, elle s'exprime principalement sous forme métrique (distances etc ...),
- qualitative/appréciative lorsqu'elle constitue une norme relative rédigée en mentionnant l'objectif à atteindre sans imposer de moyen,
- alternative, lorsqu'elle prévoit une ou plusieurs exceptions à une règle générale, sous forme de règles spécifiques limitées à des situations définies.

## 5. Dispositions communes applicables à toutes les zones

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article 1 – PRINCIPES GENERAUX

- Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone tel que défini dans le règlement des zones (2<sup>ème</sup> partie). Ce principe s'applique aux constructions neuves, aux extensions ainsi qu'aux changements de destinations de constructions existantes.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'urbanisme.
- Si le projet empiète sur plusieurs zones, chaque partie de la construction, de l'installation ou de l'aménagement devra respecter l'ensemble des règles applicables de la zone dans laquelle il est situé.

##### Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES

###### 2.1 Outils graphiques favorisant la mixité sociale

###### a/ Emplacement réservé logement

En application de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, des emplacements réservés logements sont représentés au plans et identifiés par un indicatif. Un tableau des emplacements en annexe du règlement précise, pour chaque emplacement réservé logement, le programme ainsi que l'objectif de mixité sociale.

###### b/ Périmètre de mixité sociale

En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le plan de zonage délimite des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements.

###### 2.2 Outils graphiques visant à maintenir ou à renforcer la diversité commerciale

###### Les linéaires commerciaux

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les linéaires commerciaux correspondent à des rez-de-chaussée repérés au règlement graphique (plan de zonage) dans lesquels certains changements de destination sont interdits.

###### a) Les linéaires commerciaux de type 1

Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial vers les destinations et sous-destination suivantes :

- Habitation,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

###### b) Les linéaires commerciaux de type 2

Est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial en habitation.

###### 2.3 Autres outils graphiques

###### a/ Emplacement réservé

En application des articles L151-41-1° à 3° du code de l'urbanisme, des emplacements réservés sont représentés au plan et identifiés par un indicatif. Un tableau des emplacements en annexe du règlement précise, pour chaque emplacement réservé, la destination ainsi que le bénéficiaire.

###### b/ Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

En application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, des périmètres d'attente de projet global sont identifiés au plan de zonage.

Durant une durée de 5 ans, à compter de la date de création de cette servitude au PLUi HD, les constructions ou installations sont interdites.

Seuls sont autorisés :

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, et la réfection des constructions existantes ;

- le changement de destination dans la limite des destinations autorisées par le règlement de la zone;
- l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

### 2.4 Outils graphiques de protection de la composante végétale

#### a/ Trame verte et bleue (TVB)

Les cœurs de nature et les corridors écologiques identifiés dans l'OAP thématique Paysage et Biodiversité doivent être préservés, protégés et valorisés.

Sous réserve des conditions d'utilisation des sols, les constructions, installations, aménagements sont autorisés sous réserve qu'ils ne vont pas à l'encontre des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques.

#### b/ Zones humides

Les affouillements et exhaussement du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création sont autorisés.

Les zones humides identifiées au plan de zonage doivent être préservés, néanmoins, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation, leur qualité, leur équilibre ne peuvent être autorisés qu'en l'absence d'alternatives avérées.

Selon la réglementation, la mise en œuvre de mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Delta de l'Aa et des dispositions du Code de l'Environnement (séquence éviter, réduire et compenser).

#### c/ Espace boisé classé (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, au titre de l'article L.113-1, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, par ailleurs, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas définis par le code de l'urbanisme.

#### d/ Arbres remarquables

Les éléments végétaux identifiés ou localisés au plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés.

Les aménagements réalisés à proximité ne doivent pas compromettre leur préservation et doivent être conçus pour assurer leur préservation.

Néanmoins, l'abattage est admis pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux du ou des sujet(s).

Tout sujet abattu devra être remplacé.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas définis par le code de l'urbanisme.

#### e/ Alignements d'arbres, boisement, haies, cœurs d'îlot

Les alignements d'arbres, les boisements, les haies identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ainsi que la dominante végétale des cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage doivent être préservés à l'exception des cas suivants :

- si l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets présentent un risque pour la sécurité des biens et des personnes,

- pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations. La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisé à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux paysagers du site.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

#### f/ Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les jardins et terrains cultivés et les espaces nécessaires au maintien des continuités écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles.

#### g/ Cônes de vues

Sous réserve des conditions d'utilisation des sols, les constructions, installations, aménagements sont autorisés dans les cônes de vues identifiés dans l'OAP Paysage et Biodiversité mais il est nécessaire de veiller autant que possible au maintien de la qualité de la vue vers les éléments de patrimoine bâti ou paysager.

## 2.5 Dispositions relatives à la protection contre les nuisances

### a/ Voies bruyantes

Les voies bruyantes font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral en date du 15 octobre 2001, toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les dispositions de l'arrêté.

### b/ Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)

Les SIS, établis par les services de l'État, recensent les terrains sur lesquels une pollution des sols est avérée.

Les demandes de permis de construire ou d'aménager sur les sites se trouvant dans les SIS doivent être accompagnées d'une attestation (décret 26 octobre 2015), établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des Sites et Sols Pollués (SSP) selon la norme NFX31620 ou équivalent.

Cette attestation garantit qu'une étude des sols a bien été réalisée et que ses résultats ont été pris en compte dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur.

## 2.6 Bâtiments agricoles pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, le plan de zonage identifie, dans les zones agricoles et les zones naturelles, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

## VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### Article 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### 3.1 Dispositions générales

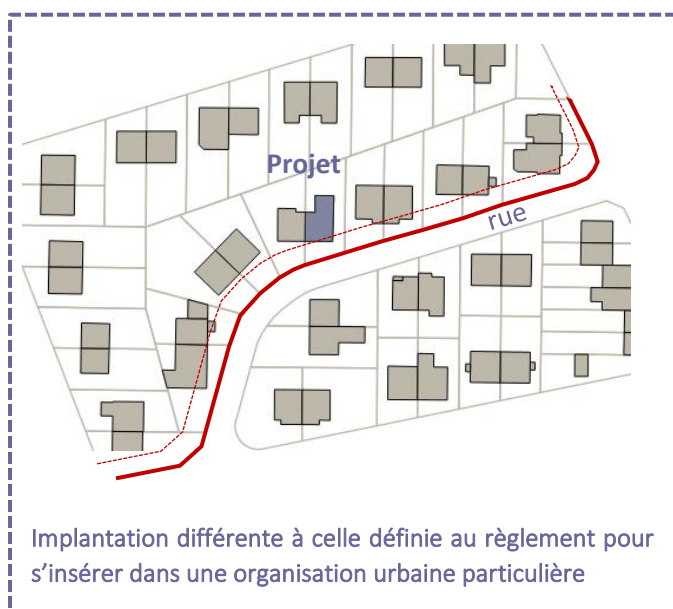
- Les dispositions relatives à l'implantation des constructions s'appliquent à toute implantation en bordure de voie existante, à créer, publique ou privée. Dans le cas d'un lotissement, d'une division foncière, les règles d'implantation sont appliquées à chaque parcelle divisée.
- Les éléments de saillies (balcon ...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Ils doivent néanmoins respecter le règlement de voirie en vigueur et faire l'objet d'une autorisation de surplomb du domaine public.
- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.

- Sauf infrastructures et ouvrages de franchissement, les constructions, les extensions et les installations doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport au haut de la berge d'un fossé non busés.

#### 3.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et voies

- Pour tenir compte du contexte urbain environnant, pour prendre en compte les caractéristiques particulières d'un terrain (configuration irrégulière ...), pour prendre en compte un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, pour favoriser une conception bioclimatique, pour réduire l'exposition d'un projet au bruit ou à la qualité de l'air, une implantation différente à celles définies au règlement de zone (2<sup>ème</sup> partie) peut être admises ou imposées sous réserves :

- Que soit pris en compte, l'implantation, la volumétrie, la morphologie urbaine environnante, pour que le projet préserve le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants et s'insère dans une organisation urbaine particulière ;
- Que la construction, dans le cadre d'une conception bioclimatique s'insère dans la morphologie urbaine environnante et que l'exemplarité énergétiques doivent permettre d'atteindre moins de 20 % de la consommation conventionnelle de la réglementation thermique en vigueur ;
- Que soit produit une modélisation urbaine qui permet d'analyser l'impact sur la qualité de l'air ou du bruit des différents scénarii d'aménagement.



- En cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 16 cm peut être autorisé le long de l'espace public pour les constructions existante, sous réserve de maintenir un passage obligatoire de 1,40 mètre hors tout obstacle (Décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics)
- Pour les constructions existantes implantées en retrait de la voie ou emprise publique, il peut être autorisé, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres maximum, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur dans la marge de recul imposée.

La surépaisseur doit toutefois être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et ne

doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

- Un retrait par rapport à l'alignement ou la voie privée peut être autorisé pour assurer la préservation d'une composante végétale ou un élément de patrimoine identifié au plan de zonage.
- En cas d'implantation à l'alignement, un retrait maximum de 0,60 m peut être autorisé pour favoriser la végétalisation du pied de l'immeuble

### 3.3 Loi Barnier

Conformément à l'article L.111-6 « En dehors des zones urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

L'interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Toutefois, après une étude de projet urbain, des dispositions réglementaires spécifiques peuvent s'appliquer en complément des règles de la zone dans laquelle ils s'insèrent.

Ces secteurs de dérogation à l'article L111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme sont identifiés au plan de zonage.

Les études existantes sont contenues dans les annexes du PLUiHD.

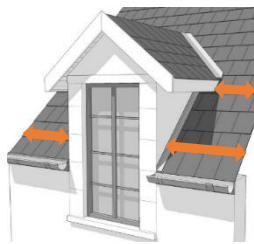
## Article 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 4.1 Dispositions générales

- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.
- Les distances d'implantation se calculent en tout point du bâtiment, en dehors des lucarnes, des bow-windows, (sous réserve des articles 678 et 679



du code civil) et débords de toit de 50 cm de profondeur maximum.



Prospects de lucarnes

Distance d'implantation non obligatoire

## 4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour tenir compte du contexte urbain environnant, des particularités du terrain (configuration irrégulière ...), une implantation différente à celles définies au règlement de zone (2<sup>ème</sup> partie) peut être admises ou imposées.
- Pour les constructions existantes, il peut être autorisé, dans la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur un débord de 30 centimètres maximum dans le retrait.

La surépaisseur doit toutefois être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade, et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :
  - Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions.
  - Pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

**Ce principe ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur dans les limites du dépassement autorisé ci-dessus.**

## Article 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété devra obéir aux règles de sécurité en vigueur.

## Article 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

## Article 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, installations et aménagements est fixée soit par le règlement écrit soit par le règlement graphique (plan des hauteurs).

Sur le plan des hauteurs sont inscrites des hauteurs spécifiques en bordure de certaines voies. Dans ce cas, la construction ne peut excéder le plafond fixé par la hauteur spécifique précisée. Lorsque qu'une unité foncière est située à l'angle de 2 voies, la hauteur spécifique s'applique à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 15 mètres de profondeur comptée depuis l'alignement de la voie identifiée au plan des hauteurs.

### Les règles générales suivantes s'appliquent :

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau de l'axe de la voirie.
- Les hauteurs absolues s'entendent hors édicules et dispositifs techniques (antennes ...).
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires thermiques, photovoltaïques, éoliennes urbaines de petite taille ...) ou de récupération d'énergie utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale.
- Les dispositions relatives à la hauteur absolue ne sont pas applicables aux reconstructions à l'identique.
- Les dispositions relatives à la hauteur des constructions ne sont pas applicables aux constructions relevant de la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes peut être admise dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement. La surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :
  - Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions.

- Pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Ce principe ne s'applique pas aux travaux d'isolation par l'extérieur dans les limites du dépassement autorisé.

### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### Article 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

##### 8.1 Les outils graphiques de protection du patrimoine bâti

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du CU, des prescriptions ou préconisations sont précisées à la 3<sup>ème</sup> partie relative aux dispositions réglementaires applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA) ou dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoine. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée doivent être précédés d'un permis de démolir (R421-28e du CU).

##### 8.2 Dispositions générales

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.
- Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.), sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les matériaux apparents de façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.
- Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas ou peu visibles depuis les voies publiques et masquées soit par un écran végétal,

soit par un dispositif réalisé dans les mêmes matériaux et mêmes couleurs que le bâtiment.

- Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation, antennes et paraboles doivent être peu ou pas visibles de l'espace public.
- Les parties techniques de construction implantées sur des terrasses (telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sorties de secours, locaux de télécommunication, etc.) doivent s'intégrer dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les postes ou coffrets électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité architecturale qui permet une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans toute la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.
- Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture de la construction principale de l'immeuble dont elles délimitent la parcelle, et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent.
- Lorsque les clôtures sont constituées de plantations ou doublées d'une haie végétale, les choix d'essences et de végétaux se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes.
- Pour préserver, restaurer ou créer une clôture liée à un bâtiment ou une séquence bâtie repérée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA), les règles prescrites s'imposent à celles définies au règlement de zone (2<sup>ème</sup> partie).

## Article 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- L'intégration en façade et toiture des dispositifs propre à l'éco-aménagement (par exemple : capteurs solaires, murs végétalisés...) est autorisée.

- Pour toute construction, la recherche d'efficacité énergétique des bâtiments est encouragée au regard des critères suivants :
  - Une performance énergétique,
  - Un impact environnemental positif,
  - Une pérennité des solutions retenues

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale, au maintien et au développement de la nature en ville, les espaces libres de toute construction doivent être traités avec un soin particulier.
- Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :
  - De l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions.
  - De la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale.
  - De la topographie, de la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain (notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ou de nappe phréatique).
  - De l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.
  - Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes.

« coefficient de biotope ». Le CBS est fixé en fonction des zonages.

- Le CBS ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes et aux annexes.
- Le CBS ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 11.2 Modalité de calcul du coefficient de biotope

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature :

$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière}}$$

La surface éco-aménagée est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière.

Pour tenir compte de leurs qualités au regard de la biodiversité, du cycle de l'eau, **une pondération** est appliquée. C'est-à-dire que chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel

**La surface éco-aménagée** = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + .....+ (surface de type E x coef. E).

### Article 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### 11.1 Dispositions réglementaires relatives au CBS

- Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre les surfaces favorables à la nature (éco-aménagé) et la surface totale de l'unité foncière.
- Les constructions nouvelles doivent intégrer dans leur projet un coefficient de végétalisation dit

## Coefficient de Pondération :

### Surfaces imperméables : 0

Revêtement imperméable à l'air et à l'eau, sans végétation

Exemples : béton, bitume, dallage avec une couche de mortier



### Espaces verts sur dalle : 0,7

Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins d'au moins 30 cm.

Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0.5



### Surfaces semi-ouvertes : 0,5

Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation

Exemples : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé, pavés drainants ou à joints engazonnés.



### Verdissement vertical : 0,7

Végétalisation des murs à partir du sol. La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale.



### Toiture végétalisée : 0,5

L'épaisseur du substrat devra être d'une épaisseur de terre végétale d'au moins de 5 cm.



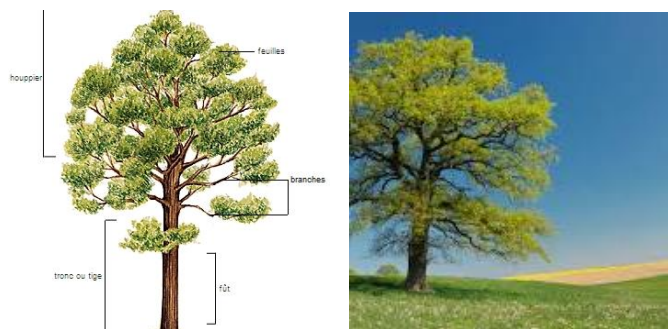
### Espaces verts en pleine terre : 1

Terre végétale en relation avec les strates du sol naturel. Peuvent être comptabilisés les espaces en eau.



## Arbres existants : 1,4

La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface du houppier.



Le constructeur a la possibilité de panacher les surfaces pour répondre à l'exigence réglementaire.

## STATIONNEMENT

### Article 12 – STATIONNEMENT

#### Dispositions générales

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Sur la parcelle même doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.
- La création ou l'aménagement des aires de stationnement ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.
- En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme, l'obligation de réalisation d'aires de stationnement peut être réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.
- Nonobstant les règles relatives au nombre de places de stationnement à réaliser énumérées ci-après, un nombre plus important de places peut être exigé pour répondre complètement aux besoins des constructions, dans les secteurs où la carence en places de stationnement sur l'espace public peut générer des difficultés en termes de sécurité publique.
- Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, le nombre total de places est déterminée à partir du premier m<sup>2</sup> de surface de plancher créé d'une tranche nouvelle.
- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.
- Lorsque le nombre total de places n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5 (ex : 11 x 0.8 = 8.8 = 9 places).

### 12.1 Normes de stationnement des véhicules

#### 12.1.1 Règles qualitatives

- Lorsque l'aire de stationnement est visible depuis l'espace public, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (revêtements, végétalisation) et le traitement du stationnement cherchera à apporter des solutions à la gestion des eaux pluviales sur la parcelle en privilégiant des solutions drainantes : pavé-gazon, dalles gazon...

- Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit, une attention particulière devra être portée pour intégrer les ouvertures sur l'espace public (porches, portail...).

## 12.1.2 Règles quantitatives, dispositions applicables.

### a) Règle pour les constructions neuves

- Les règles relatives au stationnement sont déterminées :
  - par la localisation du projet par rapport aux périmètres d'attractivité des stations de mobilité.
  - par la ou les destination(s) et sous-destination(s) du projet.
- Pour l'application des normes, le règlement graphique délimite **4 périmètres** :
  - Périmètre d'attractivité 1
  - Périmètre d'attractivité 2
  - Périmètre d'attractivité 3
  - Périmètre d'attractivité 4

Ces périmètres sont définis par le plan du stationnement (règlement graphique).
- Les dispositions sont applicables dès lors que tout ou partie du terrain d'assiette du projet est situé à l'intérieur d'un de ces périmètres reportés au plan du stationnement.
- Si le terrain d'assiette est concerné par 2 périmètres, la règle la moins restrictive s'applique

### Sous destination logement

Localisation du projet	Places minimum requises	
	Périmètre d'attractivité 1	logements
Logements, locatifs sociaux ou intermédiaires.		0.4 place minimum par logement
Périmètre d'attractivité 2	logements	1 place minimum par logement
	Logements, locatifs sociaux ou intermédiaires.	0.5 place minimum par logement
Périmètre d'attractivité 3	logements	1 place minimum par logement
	Logements, locatifs sociaux ou intermédiaires.	0.7 place minimum par logement
Périmètre d'attractivité 4	Logements	1 place par logement par tranche de 80 m <sup>2</sup>
	Logements, locatifs sociaux ou intermédiaires.	0.8 place minimum par logement

**Pour les logements, résidences, foyers, hébergements à vocation sociale et à destination des personnes en difficulté (centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réadaptation sociale, centre d'accueil de demandeur d'asile, foyer de travailleur migrant, foyer des personnes en situation de handicap, résidence sociale, maison relais...) et résidences pour personnes âgées :**

Le nombre de places de stationnement des véhicules est déterminé en tenant compte :

- de la nature des logements et hébergements,
- de leur situation géographique, de leur groupement,
- des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance,
- de la desserte en transport collectif.

Le pétitionnaire devra mettre en évidence que les besoins en stationnement de ce projet sont assurés tant pour les résidents et personnels que les éventuels visiteurs.

### Pour les résidences universitaires

Localisation du projet	Places minimum requises
Périmètre d'attractivité 1	0,2 place par chambre
Périmètre d'attractivité 2	0,3 place par chambre
Périmètre d'attractivité 3	0,5 place par chambre
Périmètre d'attractivité 4	0,5 place par chambre

**Sous-destination bureaux, sous-destinations Restauration, Artisanat et commerce de détail, Commerce de gros, Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle**

Localisation du projet	Moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Au-delà de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Périmètre d'attractivité 1	Pas d'obligation	Pas d'obligation
Périmètre d'attractivité 2	Pas d'obligation	1 place minimum par tranche de 100 m <sup>2</sup> SDP
Périmètre d'attractivité 3	Pas d'obligation	1 place minimum par tranche de 80 m <sup>2</sup> SDP
Périmètre d'attractivité 4	Pas d'obligation	1 place minimum par tranche de 70 m <sup>2</sup> SDP

- Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à

l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

## Sous destination Hébergement hôtelier et résidence de tourisme

Localisation du projet	Places minimum requis
Périmètre d'attractivité 1	1 place pour 6 chambres
Périmètre d'attractivité 2	1 place pour 5 chambres
Périmètre d'attractivité 3	1 place pour 4 chambres
Périmètre d'attractivité 4	1 place pour 3 chambre

## Destination Equipements d'intérêt collectif et Services Publics et sous-destination Cinema

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de sa localisation au regard de la desserte en transport en commun.

## Sous-destination Industrie, Entrepôt, Centre de congrès et d'exposition et Destination Agricole et Forestière

Des aires suffisantes doivent être aménagées pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs ainsi que le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et autres véhicules utilitaires.

## b) Règle spécifique pour les constructions existantes

- Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves, diminué du nombre de places correspondant à l'ancienne destination de l'immeuble, considéré comme acquis selon les modalités de calcul suivante :

Localisation Du projet	Destination Actuelle	Nombre de places considérées comme acquises
Périmètre d'attractivité 1	Bureaux Commerce Services	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôteliers	1 place pour 5 chambres

Périmètre d'attractivité 2	Bureaux Commerce Services	1 place par tranche de 135 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôteliers	1 place pour 7 chambres
Périmètre d'attractivité 3	Bureaux Commerce Services	1 place par tranche de 135 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôteliers	1 place pour 10 chambres
Périmètre d'attractivité 4	Bureaux Commerce Services	1 place par tranche de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher
	Hébergement hôteliers	1 place pour 10 chambres

- Dans le cas d'une modification ou de la réhabilitation d'un immeuble d'habitation entraînant la création de plusieurs logements le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves, diminué du nombre de places considérées comme acquis avant travaux selon les modalités suivante :

Destination Actuelle	Nombre de places considérées comme acquises
Habitat	1 place par logement

- Les places de stationnement existantes ne sont pas cumulables avec les droits acquis.

### Exemple :

Un particulier souhaite diviser un immeuble d'habitation pour créer 3 logements supplémentaires. Le bâtiment comprend actuellement 5 logements et 3 places de stationnement.

Situé dans le périmètre d'attractivité 2, au regard, des dispositions réglementaires, il sera exigé la réalisation de 3 places de stationnement.

- Aucune place de stationnement pour véhicules motorisés supplémentaire n'est exigée des demandeurs dans les cas suivants :
  - Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire,
  - Dans le cas d'une d'opération complète de réhabilitations des bâtiments, concernés par **l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)**, dans la commune de DUNKERQUE, précisées ci-dessous :
    - 41 au 47 rue de Soubise
    - 7-9 rue du chemin de fer

- 4 rue de l'écluse de Bergues
  - 26-30-38 rue Sécheltes
  - 45 rue Sécheltes /19 rue Marengo
  - 6 rue Marengo
  - 6 rue Albert 1er
  - 3-5-7-9 quai de Mardyck
  - 4-6-16-36-38 rue de l'Abbé Choquet
  - 14 quai au bois
  - 18 rue du sud
  - 32 rue de Beaumont
  - 11-28-48 rue St Matthieu
  - 12-14 rue Caumartin
  - 1 rue Vauban
  - 9 rue Albert Sauvage
  - 31-33-35 rue de Paris
  - 9 place de la gare
- Dans le périmètre d'attractivité 1, en cas d'impossibilités techniques, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation d'un équipement public à dimension culturelle (école de musique, bibliothèque ...) dès lors que le projet a pour objet la création de logements.

### 12.1.3 Mode de réalisation des places de stationnement

- Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ces obligations, il peut en être tenu quitte en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :
- de l'aménagement sur une autre parcelle distante de moins de 300 mètres du lieu d'opération, des places de stationnement qui lui font défaut,
  - de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et située à proximité de l'opération,
  - de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

## 12.2 Normes pour les vélos

### Principes généraux

- Des espaces de stationnement de cycles non motorisés suffisants et correspondant aux besoins doivent être prévus dans les projets de constructions.

#### 12.2.1 Règle qualitative

- L'espace de stationnement réservé aux deux roues non motorisées se devra d'être couvert, éclairé et équipé d'un système de fermeture sécurisé.
- Cet espace doit être directement accessible depuis l'entrée du bâtiment ou depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sera localisé de préférence de plain-pied. A défaut l'espace peut être localisé au premier sous-sol ou au premier étage et accessible facilement.
- L'espace de stationnement sera équipé d'un dispositif au sol permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et par une roue avec un système de sécurité.
- Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements. Cependant, le découpage devra être cohérent et justifié par l'usage.
- Dans le cas d'un projet comprenant un ensemble de bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment ou à défaut l'espace de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.
- Pour les bâtiments comprenant plusieurs entrées, un local vélo par entrée peut être envisagé. Cependant, la surface de chaque local doit être cohérente avec la surface des logements de chaque entrée. Pour chaque local vélo, une surface minimale de 5 m<sup>2</sup> est exigée.

#### 12.2.2 Règle quantitative

##### a) Pour les constructions neuves

Il doit être créé :

Pour toute construction nouvelle d'une surface supérieure à 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, des places de stationnements dédiées aux deux-roues non motorisés devront être réalisées dans un espace dédié à cet usage d'une surface minimale de 5 m<sup>2</sup>.

Il est exigé une surface minimale de stationnement hors espace de dégagement :



Destination	Surface minimale pour le local vélo hors espace de dégagement	
Habitation	De 50 m <sup>2</sup> à 2500 m <sup>2</sup>	3% de la Surface de Plancher
	Plus 2500 m <sup>2</sup>	2,5 % de la Surface de Plancher
Commerce de détail (Hors réserves)	A partir de 100 m <sup>2</sup>	1 % de la Surface de Plancher
Hébergement Hôtelier Équipements d'intérêt collectif et Services Publics	Local de dimension et de surface adaptées au besoin. Le besoin tiendra notamment compte de la nature de la construction, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique	
Bureaux, services, tertiaire	A partir de 100 m <sup>2</sup>	1,5% de la Surface de Plancher

La surface du local doit prendre en compte des espaces de manœuvres entre les vélos et les obstacles fixes (murs, etc).

Cet espace de manœuvre varie en fonction du mode de stationnement :

Mode de stationnement	Espace de manœuvre
Perpendiculaire	1,50 m
En épi à 45°	1,20 m
longitudinal	0,90 m

## b) Pour les constructions existantes

- Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour la création de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement vélo à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.  
Cette règle d'adaptation s'appliquera uniquement pour les logements nouveaux créés dans le cadre de modification ou de réhabilitation d'un immeuble d'habitation supérieur à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

##### Article 13 – Conditions de desserte des terrains

La création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doit respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

##### 1 – Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile...), et répondre à l'importance de la destination de l'installation.
- Les accès doivent être réalisés de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules lourds sans que ceux-ci soient obligés de manœuvrer sur la voirie externe. Ces accès doivent assurer une visibilité suffisante.

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

##### 2 – Voirie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
  - Être adaptées à la destination et l'importance des constructions ou installations qu'elles desservent,
  - Être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des déchets, d'y avoir libre accès et circulation,
  - Assurer la sécurité des circulations cyclistes et piétonnes.
- Toute nouvelle voirie créée doit prendre en compte les modes doux de déplacement.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article 14 – Conditions de desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable, le traitement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées et des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et tenir compte des projets prévus sur les dispositifs publics d'alimentation en eau potable et assainissement.

#### 1 – Alimentation en eau

##### 1.1 – Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non-retour conformes à la norme antipollution.

##### 1.2 – Alimentation en eau industrielle

- A défaut de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés après avoir reçu l'agrément des services compétents

#### 2 – Assainissement

##### 2.1 – Eaux usées

- Sur l'unité foncière, la séparation des eaux usées et des eaux pluviales est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau, ou, pour les unités foncières non desservies par le réseau collectif d'assainissement, grâce à un dispositif d'assainissement non collectif conforme.

##### 2.2 – Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement, si

elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### 2.3 – Eaux pluviales

##### 2.3.1 Dispositions générales

- Toute construction ou opération d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme doit prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de supprimer ou de réduire ses rejets d'eaux pluviales vers le réseau public conformément aux dispositions du zonage eaux pluviales de la collectivité et, si possible, de les conserver sur la parcelle.
- Ainsi, pour toute construction nouvelle ou pour toute rénovation à condition que la configuration de l'immeuble le permette, l'installation d'une cuve de récupération de 3 m<sup>3</sup> est obligatoire et doit être annexée à toute demande d'autorisation d'urbanisme.
- Les méthodes de conservation des eaux pluviales sur la parcelle doivent privilégier l'infiltration et être adaptées aux caractéristiques des sols et de leur occupation.
- Elles peuvent comprendre un trop plein vers le réseau public ou le milieu naturel, pour évacuer, après autorisation, l'excès de ruissellement, dans les conditions du règlement d'assainissement et les dispositions du zonage communautaire.
- En cas d'insuffisance ou d'impossibilité technique d'infiltration et de rejet au milieu naturel des eaux pluviales, justifiée par le pétitionnaire (étude de sol...), les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau collectif d'assainissement après autorisation. Toutefois, cela ne dispensera pas le pétitionnaire de mettre en œuvre des mesures de rétention d'eau à la parcelle limitant le flux d'eaux pluviales (techniques alternatives en toiture, façade, espaces verts...).

##### 2.3.2 Dispositions particulières

- Pour les opérations dont la surface totale imperméabilisée (accès, voirie et parkings compris) est supérieure à 400 m<sup>2</sup>, en cas de rejet des eaux pluviales au réseau collectif d'assainissement, un débit de fuite maximal à l'unité foncière sera prescrit par la collectivité.

#### 3 – Réseaux divers

- Les branchements aux réseaux de distribution d'eau potable, de gaz, d'électricité, de télécommunication etc... doivent être enterrés et être suffisamment dimensionnés (fourreau)

## 6. Dispositions applicables aux zones à risques

### CHAPITRE I

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

##### Outils de prise en compte des risques

- Les terrains concernés par un risque naturel (PPRL) ou technologique (PPRT) approuvés sont identifiés au plan de zonage.
- Les dispositions réglementaires des PPR figurent dans les annexes du PLUi HD dans la partie Servitudes d'Utilité Publique.
- Les terrains concernés par un risque d'inondation par débordement des canaux de waterings sont identifiés au plan de zonage.
- Les dispositions réglementaires du risque d'inondation par débordement des canaux de waterings sont déclinées à l'article 2 du chapitre II.

##### Article 1 – Principes généraux

- Dans les secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques approuvé, en plus du règlement du PLUi HD, le règlement du PPR est à respecter (la règle la plus contraignante s'applique au projet).
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement des canaux de waterings la prise en compte du risque est examinée au cas par cas, l'article R111-2 du code de l'urbanisme peut être opposé : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

### CHAPITRE II

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

##### Article 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

###### Étages/Niveaux souterrains

- Dans les secteurs exposés à un aléa de submersion marine ou à un risque inondation, les niveaux souterrains (caves et sous-sols) sont interdits.
- Lorsque le niveau de la construction a été rehaussé pour prendre en compte le risque de submersion marine, la hauteur de la construction peut être supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Ce dépassement de la hauteur est au maximum égal au rehaussement exigé pour être au-dessus du niveau de la côte de référence.

###### Obligation de créer un niveau refuge

- Dans les zones susceptibles d'être exposées au risque de submersion marine, repérées au plan de zonage, dès lors que les hauteurs imposées par le présent règlement ne permettent pas

la réalisation d'un espace/étage refuge. La hauteur maximum autorisée sera majorée de 3 m pour permettre la création d'un niveau supplémentaire.

###### Piscine

- Les piscines et les plans d'eau doivent disposer d'un système de repérage sur le terrain restant visible en cas d'inondation.

###### Les clôtures

- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux. Les clôtures et murs pleins sont interdits.
- Les clôtures seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublées d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

## Mobilier extérieur, mobilier urbain

- Autorisé sous réserve qu'il soit solidement ancré au sol.

Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion), les équipements sont autorisés sous réserve qu'ils soient placés au-dessus de la hauteur d'eau

## Décharges d'ordures ménagères, de déchets banals ou spéciaux, stockage de produits potentiellement polluants, fosses nécessaires à l'activité agricole, etc.

- Interdits

## Remblais

- Dans les secteurs exposés à un risque inondation, les remblais sont interdits, sauf :
  - Lorsque les remblais sont nécessaires à la mise hors d'eau des constructions autorisées,
  - Lorsque les remblais sont nécessaires aux aménagements indispensables aux constructions autorisées (voiries, etc.)

## Equipements sensibles à l'eau (climatisation, etc.)

Dispositions réglementaires aux constructions et installations				
Zonage réglementaire du PLUiHD		Toutes zones	Zones A et N	Zone U
Qualification de l'Aléa		Fort	Moyen ou Faible	Moyen ou Faible
Carte « aléa débordements des canaux de waterings »				
Exploitation agricole et Forestière	Constructions indispensables à la mise aux normes d'exploitations agricoles ou strictement nécessaires à la continuité et la pérennité de l'activité agricole	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de ne pas créer de logement		Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau
	Autres cas	Interdit		
Habitation	Hébergement de personnes vulnérables (maison de retraite, etc ...)	Interdit		
	Logements et autres hébergements	Interdit		Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau
	Annexe (Garage, carport, abris de jardin)	Interdit	Pour les constructions transparentes hydrauliquement : autorisées	
			Pour les autres constructions : autorisées sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m <sup>2</sup>	
Extension d'une construction existante (extension, agrandissement, surélévation ...)	Autorisé, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m <sup>2</sup> et nécessaire à la mise aux normes d'habitabilité ou de sécurité	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - soit de limiter l'emprise au sol de l'extension à 20 m <sup>2</sup>		
Commerce et activités de service	Habitations légères de loisirs supérieure à 35 m <sup>2</sup>	Interdit		
	Constructions existantes	Interdit	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil ; - de créer une emprise au sol inférieure à 20 m ;	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil
	Autres cas		Interdit	

<b>Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au dessus de la hauteur d'eau	Autorisé, sous réserve de situer le 1er niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdit	Interdit, excepté dans le cas de la construction d'unités de méthanisation, sous réserve : - que l'implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de rendre étanches les installations sensibles à l'eau, ou de les situer au-dessus de la hauteur d'eau	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de rendre étanches les installations sensibles à l'eau, ou de les situer au-dessus de la hauteur d'eau
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit		
	Equipements sportifs	Les parcs ou terrains de sport et de loisirs sont autorisés Les constructions sont autorisées sous réserve : - que les constructions soient indispensables au fonctionnement des équipements - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au dessus de la hauteur d'eau		
	Autres cas	Interdit	- que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au-dessus de la hauteur d'eau	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Constructions nouvelles	Interdit	Autorisé, sous réserve : - que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible - de situer le 1er niveau de plancher au-dessus de la hauteur d'eau	Autorisé, sous réserve de situer le premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau atteinte
	Constructions existantes	Interdit	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil ; - de créer une emprise au sol inférieure à 20 m ;	Autorisé, sous réserve : - soit de situer le 1er niveau de plancher habitable au-dessus de la hauteur d'eau ; - de limiter à 25 % l'augmentation de la capacité d'accueil
<b>Pour toutes les destinations</b>	qui réduisent ou n'augmentent pas la vulnérabilité (remplacement des matériaux sensibles à l'eau, suppression d'ouvertures, etc.)	Autorisé		
	qui augmentent la vulnérabilité (création d'ouvertures, transformation d'un garage en pièce d'habitation, etc.)	Interdit	Autorisé, sous réserve de situer le premier niveau de plancher fonctionnel au-dessus de la hauteur d'eau atteinte	





---

# **2<sup>ème</sup> partie**

## **Dispositions Réglementaires Spécifiques aux zones**

---







—

# **Dispositions Applicables à la zone UA**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux secteurs de centralités actuelles ou en devenir ou une densité forte est recherchée en lien avec la présence de commerces, de services et d'équipements.

La zone UA est composée de **4 secteurs** à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.

- Le secteur UA1a
- Le secteur UA1b
- Le secteur UA2
- Le secteur UA3

La zone UA peut comprendre :

- **Une OAP Patrimoine**, elle complète le règlement, elle doit être respectée dans un rapport de compatibilité.
- **Des secteurs indicés « p »** identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- **Des secteurs indicés « sis »** identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article UA 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UA		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		

## Article UA 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m <sup>2</sup> , et inférieure à 20 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m <sup>2</sup> ou plus.
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

## VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### Article UA3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front

urbain existant, l'implantation ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.

#### En secteur UA1a et UA1b

- L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

## En secteur UA2

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m<sup>2</sup>.
- Secteurs de dérogation à l'application de l'article L111-6 à 111-10 du code de l'urbanisme : Dunkerque Kruysbellaert : les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD625

## En secteur UA3

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m<sup>2</sup>.
- Un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées peut être imposé.

## Article UA 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## En secteur UA1a et UA1b

- L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

## En secteur UA2 et UA3

- Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis si le linéaire en façade de rue est supérieur ou égal à 12 mètres.

- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - **à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur** comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - **au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur :**
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
    - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis pour les éléments de toitures des bâtiments présentant un mur pignon (perpendiculaire à la voie) supportant une toiture à 2 pentes. Dans ce cas, tout élément de la construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit délimité par deux pans inclinés à 60° partant des hauteurs maximales des deux façades opposées de la construction.
- Dans tous les cas (sauf mur pignon), en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

## Article UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé

## Article UA 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

## Article UA 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

## En secteur UA2 et UA3

- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage

d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres.  
Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette

mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UA 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

#### 8.2 – Bâtiments existants

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.3 – Clôtures

##### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

##### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,
  - soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une

haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### **Article UA 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement (voir annexe)

## **TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **Article UA 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES**

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.
- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction situé dans la marge de recul devra être éco-aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la

façade principale sur rue est inférieure à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

### **Article UA 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)**

- Pour les constructions neuves supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, un CBS de 0,2 doit être atteint.
- Le CBS ne s'appliquera pas au projet qui comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire.

## **STATIONNEMENT**

### **Article UA 12 – STATIONNEMENT**

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## **CHAPITRE III**

## **EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## **CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **Article UA 13 – Conditions de desserte des terrains**

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## **CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Article UA 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.







—

# **Dispositions Applicables à la zone UB**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs urbains caractérisés par des tissus urbains denses et groupés. Elle se caractérise par des formes urbaines variées.

La zone UB est composée de 4 secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.

- Le secteur UB1
- Le secteur UB2
- Le secteur UB3
- Le secteur UB4

La zone UB peut comprendre :

- Des secteurs indicés « p » identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- Des secteurs indicés « sis » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article UB 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UB		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		

##### Article UB 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)

- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m <sup>2</sup> , et inférieure à 20 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m <sup>2</sup> ou plus.
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UB 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front urbain existant, l'implantation ne doit pas

induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.

##### En secteur UB1 et UB2

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées,

- soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.

- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m<sup>2</sup>.

## En secteur UB3 et UB4

- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit dans l'alignement de l'une des constructions contiguës, lorsque celles-ci sont implantées en retrait de la voie ou de l'emprise publique.
  - soit en retrait avec un recul compris entre 3 et 8 mètres.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m<sup>2</sup>.

## Article UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## En secteur UB1, UB3 et UB4

- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - **à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur** comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - **au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur :**
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
    - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis pour les éléments de toitures des bâtiments présentant un mur pignon (perpendiculaire à la voie) supportant une

toiture à 2 pentes. Dans ce cas, tout élément de la construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit délimité par deux pans inclinés à 60° partant des hauteurs maximales des deux façades opposées de la construction.

- Dans tous les cas, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardin doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

## En secteur UB2

- Les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis si le linéaire en façade de rue est supérieur ou égal à 12 mètres.
- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - **à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres** de profondeur comptée à partir de la marge de recul propre à la construction.
  - **au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres :**
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
    - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Un retrait par rapport aux limites séparatives est admis pour les éléments de toitures des bâtiments présentant un mur pignon (perpendiculaire à la voie) supportant une toiture à 2 pentes. Dans ce cas, tout élément de la construction doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit délimité par deux pans inclinés à 60° partant des hauteurs maximales des deux façades opposées de la construction.
- Dans tous les cas, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment

mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

## **Article UB 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Article non réglementé.

## **Article UB 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

## **Article UB 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».
- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres. Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut

## **QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article UB 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **8.1 – Constructions nouvelles**

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

#### **8.2 – Bâtiments existants**

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité

architecturale de l'immeuble et de son environnement.

- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

#### **Patrimoine bâti**

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### **8.3 – Clôtures**

##### **Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:**

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie

éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,
  - soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)

- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### Article UB 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UB 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 3 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.
- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction situé dans la marge de recul devra être éco-aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la façade principale sur rue est inférieure

à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

### Article UB 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### En secteur UB1, UB2, UB3

- Pour les constructions neuves supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, un CBS de 0,2 doit être atteint.
- Le CBS ne s'appliquera pas au projet qui comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire.

#### En secteur UB4

Un CBS de 0,3 doit être atteint.

## STATIONNEMENT

### Article UB 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

**CHAPITRE III**

**EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

**Article UB 13 – Conditions de desserte des terrains**

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

**CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Article UB 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





—

# **Dispositions Applicables à la zone UC**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs urbains à caractère résidentiel.

La zone UC est composée de 4 secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des tissus urbains existants.

Le secteur UC5 correspond aux espaces urbains transitionnels situés dans un périmètre d'exposition PPRT élevé.

- Le secteur UC1
- Le secteur UC2
- Le secteur UC3
- Le secteur UC4
- Le secteur UC5

La zone UC peut comprendre :

- Des secteurs indicés « p » identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- Des secteurs indicés « sis » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article UC 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UC			Secteur UC5
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions		sous conditions
	Exploitation Forestière			interdit	interdit
Habitation	Logement	autorisée			interdit
	Hébergement	autorisée			interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée			interdit
	Restauration	autorisée			interdit
	Commerce de gros	autorisée			interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée			interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée			interdit
	Cinéma	autorisée			interdit
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée			interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée			sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée			interdit
	Salles d'art et de spectacles	autorisée			interdit
	Équipements sportifs	autorisée			interdit
	Autres équipements recevant du public	autorisée			interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions		interdit
	Entrepôt		sous conditions		interdit
	Bureau	autorisée			interdit
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée			interdit

## Article UC 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

En secteur UC1-2-3-4		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m <sup>2</sup> , et inférieure à 20 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m <sup>2</sup> ou plus.
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

En secteur UC5		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole		Sous réserve d'être nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et d'avoir une surface maximale inférieure à 50 m <sup>2</sup>
Les constructions, installations, travaux et ouvrages relevant de la sous destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve d'être liés aux réseaux (eau, écluses, assainissement, énergie, distribution et production d'énergie ...)

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UC 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans un souci d'intégration, d'harmonie avec l'existant, pour tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et pour conforter le front urbain existant, l'implantation ne doit pas induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre.

##### En secteur UC1, UC2 et UC4

- Les constructions sont implantées en retrait de la voie, ou de l'emprise publique, ou des voies privées, avec un recul compris entre 3 et 8 mètres.
- L'extension de bâtiment peut être implantée dans le prolongement de la construction existante.
- Un retrait par rapport à l'alignement ou à la voie privée est admis pour des opérations implantées sur un terrain couvrant au moins 700 m<sup>2</sup>.

##### En secteur UC3

- Les constructions sont implantées :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées,
  - soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres.

##### Article UC 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### En secteur UC1

- Les constructions peuvent être implantées au maximum sur l'une des limites séparatives.
- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments sur une limite séparative est admise :

- à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
- au-delà de la bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur :
  - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
  - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Dans tous les cas, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

##### En secteur UC2 et UC3

- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres :
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur
    - lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.
- Dans tous les cas, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée

horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

## En secteur UC4

- La construction, l'extension de bâtiments en limite séparative est interdite. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

## Article UC 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UC 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

#### 8.2 – Bâtiments existants

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation

Article non réglementé.

### Article UC 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

### Article UC 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».
- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres. Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut.

d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.3 – Clôtures

##### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie,) ou doublé de plantations,

- Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
  - Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,
  - soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### Article UC 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UC 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 12 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 3 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.
- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction

situé dans la marge de recul devra être éco-aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la façade principale sur rue est inférieure à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

### Article UC 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### En secteur UC 1

Un CBS de 0,4 doit être atteint.

#### En secteur UC2, UC3 et UC4

Un CBS de 0,3 doit être atteint.

## STATIONNEMENT

### Article UC 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

**CHAPITRE III**

**EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

---

**Article UC 13 – Conditions de desserte des terrains**

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales

**CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

**Article UC 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





—

# **Dispositions Applicables à la zone UD**

—



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD correspond aux secteurs urbains ou domine les logements collectifs.

La zone UD peut comprendre :

- Des secteurs indicés « p » identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- Des secteurs indicés « sis » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

## CHAPITRE I

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### Article UD 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UD		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma	autorisée		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		

#### Article UD 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiés au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets doivent être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m <sup>2</sup> , et inférieure à 20 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m <sup>2</sup> ou plus.
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UD 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

##### Article UD 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

##### Article UD 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article UD 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article UD 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».
- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres. Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UD 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

#### 8.2 – Bâtiments existants

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.3 – Clôtures

##### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie):
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

##### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,
  - soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - soit d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie)
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

## Article UD 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UD 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 3 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.
- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction situé dans la marge de recul devra être éco-

aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la façade principale sur rue est inférieure à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

### Article UD 11 – COEFFICIENTS DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- Pour les constructions neuves supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, un CBS de 0,2 doit être atteint.
- Le CBS ne s'appliquera pas au projet qui comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire.

## STATIONNEMENT

### Article UD 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UD 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UD 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.



—

# **Dispositions Applicables à la zone UR**

—





# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

La zone UR correspond aux secteurs de grands projets de renouvellement urbain

La zone UR peut comprendre :

- Des secteurs indicés « p » identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- Des secteurs indicés « sis » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

## CHAPITRE I

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### Article UR 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UR		
			sous conditions	interdit
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement	autorisée		
	Hébergement	autorisée		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	autorisée		
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros	autorisée		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisée		
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma	autorisée		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt		sous conditions	
	Bureau	autorisée		
	Centre de congrès et d'exposition	autorisée		

#### Article UR 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets doivent être compatibles avec l'**Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (à l'exception des aires aménagées spécifiquement par la collectivité)	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m <sup>2</sup> , et inférieure à 20 m <sup>2</sup> lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m <sup>2</sup> ou plus.
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION

##### Article UR 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions sont implantées pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou des voies privées
  - soit en retrait avec un recul minimum de 3 mètres.

##### Article UR 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions peuvent être implantée soit en limite soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

##### Article UR 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

## Article UR 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

## Article UR 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

- En cas de construction ou d'extension en hauteur venant contre un bâtiment à usage d'habitation existant, la hauteur du projet ne pourra dépasser celui-ci de plus de 3 mètres. Si la nouvelle construction vient à jouxter plusieurs bâtiments à usage d'habitation, cette mesure s'effectue à partir du bâtiment le plus haut.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UR 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

#### 8.2 – Bâtiments existants

- Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les volumes, les hauteurs des percements, les modénatures et décors.
- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.3 – Clôtures

##### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

##### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,

### Patrimoine bâti

- soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
- soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)
- Dans les secteurs exposés à un risque hydraulique (inondation, submersion) les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie végétale ou d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences variées choisies parmi celles proposées en annexe.

### Article UR 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UR 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 3 places. Les plantations devront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

### Article UR 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- Pour les constructions neuves supérieure à 1000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, un CBS de 0,2 doit être atteint.
- Le CBS ne s'appliquera pas au projet qui comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire.

## STATIONNEMENT

### Article UR 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UR 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UR 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.



—

# **Dispositions Applicables à la zone UL**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL correspond aux secteurs urbains à vocation récréatives, sportives et de loisirs de plein air.

Elle est destinée à la préservation et la mise en valeur de ces espaces qui favorisent le lien social et qui constituent des espaces relais de la nature en ville.

La zone UL comprend les principaux espaces verts publics, les équipements et installations sportives (stades ...) et permet l'agriculture urbaine (production alimentaire, biodiversité, éducation à l'environnement, aux paysages ...).

La zone UL peut comprendre :

- **Des secteurs indicés « p »** identifiant les secteurs urbains présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- **Des secteurs indicés « sis »** identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article UL 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UL		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole		sous conditions	
	Exploitation Forestière			interdit
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdit
	Restauration	autorisée		
	Commerce de gros			interdit
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdit
	Hébergement hôtelier et touristique			interdit
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	autorisée		
	Industrie			interdit
	Entrepôt			interdit
	Bureau			interdit
	Centre de congrès et d'exposition			interdit

### Article UL 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées

au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)

- Les projets devront être compatibles avec l'**OAP thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les constructions à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les constructions relevant de la sous destination Exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UL 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

##### Article UL 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article non réglementé.

##### Article UL 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article UL 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article UL 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

#### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### Article UL 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.

##### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

##### Clôtures

Les clôtures doivent être constituées de dispositifs à claire-voie doublées éventuellement de haies végétales.

##### Article UL 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Article non réglementé.



### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### Article UL 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers, jardins d'agrément ou potagers, comportant des essences diversifiées.

#### Article UL 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

### STATIONNEMENT

#### Article UL 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### Article UL 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Article UL 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





# **Dispositions Applicables à la zone UH**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone UH correspond aux espaces urbanisés spécifiques du littoral présentant une dimension patrimoniale et architecturale.

La zone UH est composée de 2 secteurs à l'intérieur desquels des règles différentes sont définies pour tenir compte des enjeux spécifiques à chaque secteur.

- **Le Secteur UH1** correspond à l'hôpital Maritime de Zuydcoote.  
Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêts collectifs hospitaliers.
- **Le Secteur UH2** correspond au site de la ferme Nord à Zuydcoote.  
Cette zone est à vocation d'accueil touristique en lien avec les espaces naturels des Dunes de Flandre .

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article UH 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur UH1	Secteur UH2
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdite	
	Exploitation Forestière	interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement	autorisée	interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdite	sous conditions
	Restauration	interdite	autorisée
	Commerce de gros	interdite	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite	
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdite	autorisée
	Cinéma	interdite	
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	autorisée	
	Equipements sportifs	autorisée	
	Autres équipements recevant du public	autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	

### Article UH 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Pour l'ensemble de la zone UH		
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone, qu'elles jouxtent les constructions de l'activité à laquelle elles sont liées et de la garantie de leur intégration paysagère
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires aux destinations, usages et affectations des sols admis ou existants dans la zone
En Secteur UH2		
Les constructions relevant de la sous destination Artisanat et commerce de détail		dans la limite de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UH 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées dans le prolongement des constructions existantes.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### Article UH 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Le retrait par rapport aux limites séparatives ne peut être inférieur à 3 mètres.

##### Article UH 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article UH 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article UH 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UH 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 8.1 – Constructions nouvelles et Bâtiments existants

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Les travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.
- Les obligations en matière d'aspect extérieur des constructions sont fixées dans les dispositions générales.

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.2 – Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur de clôture supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité
- Les clôtures sont constituées :
  - Soit de haies végétales,
  - Soit de dispositifs à claire-voie, doublés d'une haie végétale
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, rehaussé ou non d'un dispositif à claire voie, obligatoirement doublé d'une haie végétale.
- Pour s'harmoniser, dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

### Article UH 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UH 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers.
- Les aires de stationnement ne devront être ni cimentées, ni bitumés.

### Article UH 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article UH 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAU

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UH 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UH 14 – Conditions de desserte par les réseaux

- Lors de la réalisation de nouvelles voies, il est imposé la mise en place des infrastructures nécessaires (fourreau, chambre, ...) à l'extension

des réseaux de télécommunications (fibre optique ....)

- Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





# **Dispositions Applicables à la zone UE**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond aux espaces dédiés aux activités économiques.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités des secteurs secondaire et tertiaire.

Elle comprend un **sous-secteur UEc** qui permet l'installation de commerces et d'activités de services.

La zone UE peut comprendre :

- Des secteurs indicés « **sis** » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
- Des secteurs indicés « **zi** » qui permettent l'installation de services de restauration adaptés à un parc d'activités de dimension intercommunale.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article UE 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur UE	Secteur UEc
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	sous conditions	
	Exploitation Forestière	interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement	interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	autorisée
	Restauration	sous conditions	autorisée
	Commerce de gros	autorisée	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma	interdite	autorisée
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite	interdite
	Equipements sportifs	interdite	interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	autorisée	
	Industrie	autorisée	
	Entrepôt	autorisée	
	Bureau	Sous conditions	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	autorisée

### Article UE 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
<b>Pour l'ensemble de la zone UE</b>		
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs (à l'exception des aires aménagées pour l'accueil des gens du voyage)	•	
Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme	•	
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les constructions, les équipements, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Exploitation Agricole		lorsqu'elles sont liées à une agriculture urbaine compatibles avec le caractère de la zone ou lorsqu'elle constitue une complémentarité à une activité présente sur le site (conserverie ...)
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone, qu'elles jouxtent les constructions de l'activité à laquelle elles sont liées et de la garantie de leur intégration paysagère
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires aux destinations, usages et affectations des sols admis ou existants dans la zone
La création d'étang et plans d'eau		sauf ceux nécessaires à la régulation des eaux pluviales
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable
<b>En Secteur UE</b>		
Les constructions relevant de la sous-destination Restauration		- sous réserve de ne pas excéder 300 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher - sous réserve de ne pas dépasser 800 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher pour le sous-secteur UEzi
Les espaces de vente ou d'exposition (showroom...)		lorsqu'ils constituent une activité accessoire au bâtiment principal
Les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier existantes		A condition qu'elles soient implantées sur le terrain d'assiette d'une construction existante à la date d'approbation du PLUiHD et limitées à 50 % de la surface de plancher existante avant travaux
Les extensions des constructions relevant de la sous-destination bureau		A condition qu'elles soient implantées sur le terrain d'assiette d'une construction existante à la date d'approbation du PLUiHD et limitées à 30% de la surface de plancher existante avant travaux

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :

- en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
- en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.

### Article UE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas où la limite séparative latérale jouxte une parcelle accueillant ou destinée à accueillir une construction à usage autre que ceux admis dans la zone, l'implantation de la construction se fera obligatoirement en retrait de la limite séparative avec ladite parcelle.
- Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.
- La construction de bâtiments en limites séparatives latérales est admise :
  - à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou

comptée à partir de la marge de recul propre à la construction

- **au-delà d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.
- Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$ . Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

### Article UE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

### Article UE 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

### Article UE 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 8.1 – Constructions nouvelles et Bâtiments existants

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Les obligations en matière d'aspect extérieur des constructions sont fixées dans les dispositions générales.

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.3 – Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur de clôture supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité liés à l'activité implantée
- Les clôtures sont constituées :
  - Soit de haies végétales,
  - Soit de dispositifs à claire-voie, doublés d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, obligatoirement doublé d'une haie végétale.
- Pour s'harmoniser, dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

### Article UE 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UE 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

### Article UE 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### En secteur UE

Pour les constructions neuves, un CBS de 0,2 devra être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,1.

#### En secteur UEc

Pour les constructions neuves, un CBS de 0,3 devra être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,2.

## STATIONNEMENT

### Article UE 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UE 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UE 14 – Conditions de desserte par les réseaux

- Lors de la réalisation de nouvelles voies, il est imposé la mise en place des infrastructures nécessaires (fourreau, chambre, ...) à l'extension

des réseaux de télécommunications (fibre optique ...)

- Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.



# Dispositions Applicables à la zone UI





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI correspond aux espaces dédiés aux activités industrielles.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités du secteur primaire.

### CHAPITRE I

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article UI 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UI		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration			interdite
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique		sous conditions	
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma			interdite
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			interdite
	Industrie	autorisée		interdite
	Entrepôt	autorisée		
	Bureau		sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

##### Article UI 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Pour l'ensemble de la zone UI		
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et le stationnement des caravanes	•	
Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme	•	
L'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	•	
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone et de la garantie de leur intégration paysagère
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires aux destinations, usages et affectations des sols admis ou existants dans la zone
La création d'étang et plans d'eau		sauf ceux nécessaires à la régulation des eaux pluviales
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les constructions à usage de bureaux		s'ils constituent un complément indispensable à un établissement industriel installé sur l'unité foncière
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Sous réserve d'être liées au bon fonctionnement des réseaux de distributions d'eau, d'énergie et de télécommunication ainsi que d'assainissement des eaux usés. Les constructions concourant à la production d'énergie.
Les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier existantes		A condition qu'elles soient implantées sur le terrain d'assiette d'une construction existante à la date d'approbation du PLUiHD et limitée à 30 % de la surface de plancher existante avant travaux

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UI 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :
  - en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
  - en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,

- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.

##### Article UI 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 6 mètres.

### Article UI 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé

### Article UI 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

### Article UI 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UI 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

### Article UI 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UI 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 6 places. Les plantations pourront être réparties

sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager

- Les marges de recul et de retrait doivent être plantées d'arbres de haute tige et/ou d'arbustes

### Article UI 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Pour les constructions neuves, un CBS de 0,10 devra être atteint.

## STATIONNEMENT

### Article UI 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UI 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UI 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





# Dispositions Applicables à la zone UIP



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIP

La zone UIP correspond aux espaces de la zone industrialo-portuaire dédiés à l'accueil des aménagements portuaires, les équipements nécessaires à l'exercice des missions du Grand Port Maritime de Dunkerque, les établissements industriels et commerciaux, ainsi que les services et bureaux qui leurs sont liés.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article UIP 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination		Zone UIP	
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
	Autres équipements recevant du public			interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisée		
	Entrepôt	autorisée		
	Bureau		sous conditions	
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

### Article UIP 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientalion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Pour l'ensemble de la zone UIP		
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et le stationnement des caravanes	•	
Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme	•	
L'aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	•	
Les activités de loisirs	•	
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des ouvrages portuaires ou d'aménagement ou d'exploitation de la zone
Les puits et forages		sous réserve qu'ils soient liés aux activités admises dans la zone, ainsi qu'au traitement des eaux pluviales ou aux dispositifs d'énergie renouvelable.
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes devant résider à proximité des entreprises pour des raisons de service
Les constructions à usage de bureaux		s'ils sont liés au fonctionnement des activités autorisées dans la zone
Les constructions à usage de restauration		Sous réserve qu'ils constituent une restauration collective destinée aux salariés ou usagers des activités autorisées dans la zone

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UIP 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article non réglementé.

##### Article UIP 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article non réglementé.

##### Article UIP 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article UIP 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article UIP 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée.

#### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### Article UIP 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article non réglementé.

##### Article UIP 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.



### TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

#### Article UIP 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

Article non réglementé.

#### Article UIP 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

### STATIONNEMENT

---

#### Article UIP 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

#### Article UIP 13 – Conditions de desserte des terrains

Article non réglementé.

### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### Article UIP 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Article non réglementé.



# **Dispositions Applicables à la zone UT**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT

La zone UT correspond aux espaces dédiés aux activités touristiques et de loisirs.

Cette zone est destinée principalement à l'accueil des constructions, installations et aménagements liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.

### CHAPITRE I

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### Article UT 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone UT		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

##### Article UT 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...).
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les exhaussements et affouillements de sol		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les constructions à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les établissements à usage d'activités artisanales ou commerciales, comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur		sous réserve qu'ils soient liés aux activités de loisirs et de tourisme ou nécessaires au bon fonctionnement de la zone
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire - L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux - Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée - La surface de plancher après extension n'excèdera pas 300 m <sup>2</sup> .
Le changement de destination (avec ou sans travaux) des bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales - Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable - La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier ou du logement. - Les aires de stockage et de dépôts sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone, qu'elles jouxtent les constructions de l'activité à laquelle elles sont liées et de la garantie de leur intégration paysagère
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article UT 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique
- Les constructions et installations doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,

- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :
  - en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
  - en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,

- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.

### Article UT 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas où la limite séparative latérale jouxte une parcelle accueillant ou destinée à accueillir une construction à usage autre que ceux admis dans la zone, l'implantation de la construction se fera obligatoirement en retrait de la limite séparative avec ladite parcelle.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.
- La construction de bâtiments en limites séparatives latérales est admise :
  - à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - au-delà d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur lorsqu'il

existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.

- Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$ .  
Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

### Article UT 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

### Article UT 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

### Article UT 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 mètres.

Les autres destinations autorisées dans la zone ne sont pas limitées.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article UT 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 8.1 – Constructions nouvelles et Bâtiments existants

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Les obligations en matière d'aspect extérieur des constructions sont fixées dans les dispositions générales.

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

#### 8.2– Clôtures

- Les clôtures pleines sont interdites

- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

#### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées:
  - Soit de plantations ,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale.

#### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées:
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale.

### Article UT 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article UT 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour

4 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

### Article UT 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article UT 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article UT 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article UT 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.







—

# **Dispositions Applicables à la zone 1AU**

—

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces d'urbanisation future.

La zone 1AU peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation des équipements internes à la zone. Pour être urbanisées, les zones 1AU doivent être couvertes par des OAP sectorielles qui définissent les conditions d'aménagement. Les OAP doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en plus du règlement.

La zone 1AU comprend 2 secteurs :

- **Le secteur 1AU1** correspond aux espaces d'urbanisation future à vocation d'équipement public.
- **Le secteur 1AU2** correspond aux espaces d'urbanisation future à vocation mixte.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article 1AU 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 1AU1	Zone 1AU2
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole	interdit	sous conditions
	Exploitation Forestière	interdit	
Habitation	Logement	interdit	autorisée
	Hébergement	interdit	autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	autorisée
	Restauration	interdit	autorisée
	Commerce de gros	interdit	autorisée
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	interdit	autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma	interdit	autorisée
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	autorisée
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	autorisée
	Salles d'art et de spectacles	interdit	autorisée
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Equipements sportifs	autorisée	autorisée
	Autres équipements recevant du public	autorisée	autorisée
	Industrie	interdit	sous conditions
	Entrepôt	interdit	sous conditions
	Bureau	interdit	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	autorisée

### Article 1AU 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
<b>Pour l'ensemble de la zone 1AU</b>		
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les dépôts de matériaux, véhicules, déchets pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars	•	
Les constructions, installations et aménagement sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévu :		sous réserve : - qu'ils soient compatibles avec les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation - qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable
<b>Pour la zone 1AU2</b>		
Les établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'ils correspondent à des besoins compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		à condition de satisfaire la législation en vigueur les concernant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
Les constructions relevant de la sous destination exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine		à condition qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service
L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire -L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux -Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée
Le changement de destination (avec ou sans travaux) des bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : -Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales -Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concernent la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable -La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier ou du logement
Les groupes de plus de deux garages individuels,		sous la double réserve que l'opérateur aménageant le groupe de garages ne réalise qu'un seul accès à la voie publique et ne présente pas plus de deux boxes en front à rue
Les abris de jardins		sous réserve de mesurer moins de 2,50 mètres de hauteur et d'avoir une surface maximale inférieure à 12 m² lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de moins de 400 m², et inférieure à 20 m² lorsqu'ils sont implantés sur un terrain de 400 m² ou plus.

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article 1AU 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées, pour tout ou partie majoritaire de la façade :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.

##### Article 1AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction, l'extension et la surélévation de bâtiments en limite séparative est admise :
  - à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - au-delà de la bande de constructibilité principale de 15 mètres de profondeur :
    - lorsque la construction projetée est adossée à une construction ou à un mur existant sur le ou les terrains contigus sans pouvoir en dépasser la hauteur,

- lorsque la hauteur de la construction projetée n'excède pas 3,50 m pour les constructions à usage d'habitation et 4,50 m pour les autres constructions.

- Dans tous les cas, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique
- Les abris de jardins doivent être implantés à 1 mètre minimum des limites séparatives.

##### Article 1AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article 1AU 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article 1AU 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

#### QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

##### Article 1AU 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### 8.1 – Constructions nouvelles

- Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

## 8.2 – Clôtures

### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - Soit d'un mur plein réalisé en matériaux identiques à la construction principale, lorsqu'il s'agit de fermer une dent creuse ou de conforter un front bâti par un mur de liaison entre deux constructions.
- Dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial

### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :
  - soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux que la construction principale,
  - soit de plantations,
  - soit d'un dispositif plein en bois éventuellement doublé d'une haie végétale,
  - soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,)

### Article 1AU 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 1AU 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 3 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

### En secteur 1AU2

- En cas de retrait des constructions à usage d'habitation par rapport à l'alignement, au moins 50 %, de l'espace libre de construction situé dans la marge de recul devra être éco-aménagé. Cette règle n'est pas applicable si la façade principale sur rue est inférieure à 6 mètres. En cas de construction à l'angle de 2 voies, cette disposition s'applique au regard de la façade principale du bâtiment.

### Article 1AU 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### En secteur 1AU2

Un CBS de 0,3 doit être atteint.

## STATIONNEMENT

### Article 1AU 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

##### Article 1AU 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

##### Article 1AU 14 – Conditions de desserte par les réseaux

- Lors de la réalisation de nouvelles voies, il est imposé la mise en place des infrastructures nécessaires (fourreau, chambre, ...) à l'extension des réseaux de télécommunications (fibre optique ...)
- Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





—

# **Dispositions Applicables à la zone 1AUE**

—





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond aux espaces d'urbanisation future dédiés aux activités économiques.

La zone 1AUE peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones 1AUE sont couvertes par des OAP sectorielles qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en plus du règlement.

Elle comprend un **sous-secteur 1AUEc** qui permet l'installation de commerces et d'activités de services.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article 1AUE 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Secteur 1AUE	Secteur 1AUEc
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	sous conditions	
	Exploitation Forestière	interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	
	Hébergement	interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	autorisée
	Restauration	sous conditions	autorisée
	Commerce de gros	autorisée	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	autorisée
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma	interdite	autorisée
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite	interdite
	Salles d'art et de spectacles	interdite	interdite
	Equipements sportifs	interdite	interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	autorisée	
	Industrie	autorisée	interdite
	Entrepôt	autorisée	interdite
	Bureau	interdite	autorisée
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	autorisée

### Article 1AUE 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
<b>Pour l'ensemble de la zone 1AUE</b>		
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les terrains de camping- caravanage et le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an consécutifs (à l'exception des aires aménagées pour l'accueil des gens du voyage)	•	
Les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue aux articles R111-31 et suivants du Code de l'Urbanisme	•	
Les constructions, installations et aménagement sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévu		sous réserve : - qu'ils soient compatibles avec les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation - qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager
Les constructions, les travaux de réhabilitation, les changements de destination, ainsi que l'extension des constructions existantes à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les constructions, les équipements, ouvrages et installations relevant de la sous-destination Exploitation Agricole		lorsqu'elles sont liées à une agriculture urbaine compatibles avec le caractère de la zone ou lorsqu'elle constitue une complémentarité à une activité présente sur le site (conserverie ...)
L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : -L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire -L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux -Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée
Le changement de destination (avec ou sans travaux) des bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : -Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales -Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concernent la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable -La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier ou du logement
Les aires de stockage et de dépôts		sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone, qu'elles jouxtent les constructions de l'activité à laquelle elles sont liées et de la garantie de leur intégration paysagère
Les affouillements et exhaussements du sol		à condition qu'ils soient nécessaires aux destinations, usages et affectations des sols admis ou existants dans la zone
La création d'étang et plans d'eau		sauf ceux nécessaires à la régulation des eaux pluviales
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable
<b>En Secteur 1AUE</b>		
Les constructions relevant de la sous-destination Restauration		sous réserve de ne pas excéder 300 m <sup>2</sup> de Surface de Plancher
Les espaces de vente ou d'exposition (showroom...)		lorsqu'ils constituent une activité accessoire au bâtiment principal
Les extensions des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail, d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier existantes		A condition qu'elles soient implantées sur le terrain d'assiette d'une construction existante à la date d'approbation du PLUiHD et limitée à 30 % de la surface de plancher existante avant travaux

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article 1AUE 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :
  - en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
  - en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
  - en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.
- Secteurs de dérogation à l'application de l'article L111-6 à 111-10 du code de l'urbanisme :
  - Gravelines : les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD601.
  - Loon-Plage : les constructions ou installations doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la RN316.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique

##### Article 1AUE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans le cas où la limite séparative latérale jouxte une parcelle accueillant ou destinée à accueillir une construction à usage autre que ceux admis dans la zone, l'implantation de la construction se fera obligatoirement en retrait de la limite séparative avec ladite parcelle.
- Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction sur le

même emplacement d'un bâtiment détruit après sinistre.

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction de bâtiments en limites séparatives latérales est admise :
  - **à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur** comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
  - **au-delà d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.
- Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$ . Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

##### Article 1AUE 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article 1AUE 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

##### Article 1AUE 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée par le règlement graphique « plan des hauteurs ».

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 1AUE 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### 8.1 – Constructions nouvelles

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Les obligations en matière d'aspect extérieur des constructions sont fixées dans les dispositions générales.

#### 8.2 – Clôtures

- La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Toutefois, une hauteur de clôture supérieure pourra être admise pour des motifs de sécurité liés à l'activité implantée.
- Les clôtures sont constituées :

- Soit de haies végétales,
- Soit de dispositifs à claire-voie, doublés d'une haie végétale,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, rehaussé ou non d'un dispositif à claire-voie, obligatoirement doublé d'une haie végétale.
- Pour s'harmoniser, dans le cas d'une prolongation d'un mur bahut existant, la partie nouvelle reprendra la hauteur et l'aspect du mur initial.
- Les clôtures pleines sont interdites.
- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

### Article 1AUE 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Toute nouvelle construction à proximité d'un réseau de chaleur doit privilégier son raccordement.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 1AUE 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour 4 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

### Article 1AUE 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

#### En secteur 1AUE

Un CBS de 0,2 doit être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,1.

#### En secteur 1AUEc

Un CBS de 0,3 doit être atteint.

Si le projet comporte une part minimale de 50 % de surface de toiture accueillant un dispositif de production d'énergie solaire le CBS sera de 0,2.

## STATIONNEMENT

### Article 1AUE 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

##### **Article 1AUE 13 – Conditions de desserte des terrains**

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

#### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

##### **Article 1AUE 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

- Lors de la réalisation de nouvelles voies, il est imposé la mise en place des infrastructures nécessaires (fourreau, chambre, ...) à l'extension des réseaux de télécommunications (fibre optique ...)
- Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





—

# **Dispositions Applicables à la zone 1AUT**

—





## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUT

La zone 1AUT correspond aux espaces d'urbanisation future destinés à accueillir des activités touristiques et de loisirs.

La zone 1AUT peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation des équipements internes.

Les zones 1AUT sont couvertes par des OAP sectorielles qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en plus du règlement.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article 1AUT 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 1AUT		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		sous conditions	
	Restauration		sous conditions	
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		sous conditions	
	Hébergement hôtelier et touristique	autorisée		
	Cinéma			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée		
	Salles d'art et de spectacles	autorisée		
	Equipements sportifs	autorisée		
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		sous conditions	
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

### Article 1AUT 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité.**

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les dépôts de matériaux, de véhicules ou de déchets de toute nature pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Les constructions, installations et aménagement sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévu		sous réserve : - qu'ils soient compatibles avec les principes édictés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation - qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager
Les exhaussements et affouillements de sol		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les constructions à usage d'habitation		sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des équipements admis dans la zone
Les établissements à usage d'activités artisanales ou commerciales, comportant ou non des installations classées dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur		sous réserve qu'ils soient liés aux activités de loisirs et de tourisme ou nécessaires au bon fonctionnement de la zone
L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités existantes		dans la mesure où ils satisfont à la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances
L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire - L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux - Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée - La surface de plancher après extension n'excèdera pas 300 m².
Le changement de destination (avec ou sans travaux) des bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales - Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concerne la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable - La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier ou du logement. - Les aires de stockage et de dépôts sous réserve que ces aires soient liées aux activités admises dans la zone, qu'elles jouxtent les constructions de l'activité à laquelle elles sont liées et de la garantie de leur intégration paysagère
Les puits et forages		s'il s'agit de puits d'infiltration des eaux pluviales et dispositifs d'énergie renouvelable

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article 1AUT 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,

- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :
  - en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,

- en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
  - en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.
- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - Les dispositions ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.

### Article 1AUT 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans le cas où la limite séparative latérale jouxte une parcelle accueillant ou destinée à accueillir une construction à usage autre que ceux admis dans la zone, l'implantation de la construction se fera obligatoirement en retrait de la limite séparative avec ladite parcelle.
  - Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.
  - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de reconstruction à l'identique.
  - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La construction de bâtiments en limites séparatives latérales est admise :
    - à l'intérieur d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou

comptée à partir de la marge de recul propre à la construction

- **au-delà d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.
- Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$ .  
Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

### Article 1AUT 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

### Article 1AUT 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

### Article 1AUT 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 8 mètres.

Les autres destinations autorisées dans la zone ne sont pas limitées

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 1AUT 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 8.1 – Constructions nouvelles et Bâtiments existants

- Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement.
- Les obligations en matière d'aspect extérieur des constructions sont fixées dans les dispositions générales.

#### 8.2– Clôtures

- Les clôtures pleines sont interdites.

- Les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune.

#### Clôtures en front à rue et dans les marges de recul:

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 mètre.
- Les clôtures sont constituées:
  - Soit de plantations ,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,) doublé d'une haie végétale.

### Clôtures en limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures sont constituées:
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie,) doublé d'une haie végétale.

### Article 1AUT 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Article non réglementé.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 1AUT 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts paysagers comportant des arbres de haute tige et des arbustes d'essences diversifiées.
- Les aires de stationnement de 16 places et plus doivent être plantées en raison d'un arbre pour

3 places. Les plantations pourront être réparties sur l'ensemble de l'aire ou regroupées pour constituer un espace paysager.

### Article 1AUT 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article 1AUT 12 – STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales.

## CHAPITRE III

### EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article 1AUT 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article 1AUT 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.



—

# **Dispositions Applicables à la zone 2AU**

—

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future subordonnée à une modification du PLUi HD.

## CHAPITRE I

### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### Article 2AU 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Destination	Sous-Destination	Zone 2AU		
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole			interdite
	Exploitation Forestière			interdite
Habitation	Logement		sous conditions	
	Hébergement			interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			interdite
	Restauration			interdite
	Commerce de gros			interdite
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			interdite
	Hébergement hôtelier et touristique			interdite
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Cinéma			interdite
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			interdite
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			interdite
	Salles d'art et de spectacles			interdite
	Equipements sportifs			interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			interdite
	Industrie			interdite
	Entrepôt			interdite
	Bureau			interdite
	Centre de congrès et d'exposition			interdite

#### Article 2AU 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)

Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les dépôts de matériaux, véhicules, déchets pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars	•	
Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises
Les ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure		à condition qu'ils ne soient pas susceptibles de compromettre l'évolution de la zone

L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUI HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire - L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux - Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée
Le changement de destination (avec ou sans travaux) des bâtiments existants dans la zone à la date d'approbation du PLUI HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments et respectent leurs caractéristiques architecturales - Les travaux ne nécessitent pas le renforcement des réseaux existants, notamment en ce qui concernent la voirie, l'assainissement et l'alimentation en eau potable - La construction est affectée à de l'hébergement saisonnier ou du logement

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article 2AU 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations doivent être implantées :
  - soit à l'alignement,
  - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
- Toutefois, les constructions et installations implantées le long des routes départementales hors agglomération, doivent être implantées :
  - en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de première catégorie,
  - en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie,
  - en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégories.

##### Article 2AU 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations doivent être implantées en retrait par rapport à toutes les limites séparatives
- Sur toute la longueur des limites séparatives latérales, la marge d'isolement (L) d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points :  $L \geq H/2$ .  
 Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 4 mètres.

##### Article 2AU 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

##### Article 2AU 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.



### Article 2AU 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètre

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 2AU 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Article non réglementé.

### Article 2AU 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Article non réglementé.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article 2AU 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

Article non réglementé.

### Article 2AU 11 – COEFFICIENTS DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article 2AU 12 – STATIONNEMENT

Article non réglementé.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article 2AU 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Article 2AU 14 – Conditions de desserte par les réseaux

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.





—

# **Dispositions Applicables à la zone A**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle peut comprendre les secteurs suivants :

- Le secteur **A** correspond aux espaces réservés à l'agriculture
- Le secteur **AM** correspond aux espaces agricoles maraîchers et horticoles
- Le secteur **AL** correspond aux espaces agricoles soumis aux restrictions issues de la loi littoral
- Le secteur **Acw** correspond aux espaces agricoles à vocation de corridor (wateringue) contribuant au bon fonctionnement des hydrosytèmes

La zone A identifie de manière exceptionnelle des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL)

- Le secteur **Asp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces agricoles
- Le secteur **Ae** intègre les constructions à usage d'activités disséminées dans les espaces agricoles
- Le secteur **Aero** intègre les constructions et les installations liés à l'aérodrome de Dunkerque-Les Moères

La zone **A** peut comprendre :

- Des secteurs indicés « **sis** » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article A 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Zone A hors STECAL (Secteur de Taille et de Capacités Limitées)		Zones A-AM	AL	Acw
Destination	Sous-Destination			
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole*	autorisée	Interdite	
	Exploitation Forestière	autorisée	Interdite	
Habitation	Logement	sous conditions	Interdite	
	Hébergement	Interdite		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	sous conditions	Interdite	
	Restauration	sous conditions	Interdite	
	Commerce de gros	interdite		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	sous conditions	Interdite	
	Hébergement hôtelier et touristique	sous conditions	interdite	
	Cinéma	interdite		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sous conditions		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite		
	Salles d'art et de spectacles	interdite		

	Equipements sportifs	interdite	
	Autres équipements recevant du public	sous conditions	interdite
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite	
	Entrepôt	interdite	
	Bureau	interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	

\* **Exploitation Agricole** = Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, maraîchère et horticole (serres, bâtiments de stockage, de production d'énergie type méthanisation ...)

Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) de la zone A				
Destination	Sous-Destination	Asp	Ae	Aero
Exploitation agricole et Forestière	Exploitation Agricole	autorisée		
	Exploitation Forestière	autorisée		
Habitation	Logement	sous conditions		
	Hébergement	interdite		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	interdite		
	Restauration	interdite		
	Commerce de gros	interdite		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite		
	Hébergement hôtelier et touristique	interdite		
	Cinéma	interdite		
Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisée	interdite	autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisée	sous conditions	sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisée	interdite	
	Salles d'art et de spectacles	interdite		
	Equipements sportifs	autorisée	interdite	
	Autres équipements recevant du public	autorisée		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	interdite	sous conditions	Interdite
	Entrepôt	interdite	sous conditions	Interdite
	Bureau	interdite	sous conditions	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	interdite	interdite

## Article A 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets devront être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Dans toute la zone A		
Usages et affectation des et types d'activités	Interdit	Conditions
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les dépôts de matériaux, véhicules, déchets pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars	•	

## LA ZONE AGRICOLE

Les installations fixes ou mobiles de production électrique photovoltaïque au sol	•	
Les constructions, installations, travaux et ouvrages relevant de la sous destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve d'être liés aux réseaux (eau, écluses, assainissement, énergie, distribution et production d'énergie ...)
Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées, routières et fluviales.		sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère
Les aménagements, installations et constructions relevant de la sous destination autres équipements recevant du public		sous réserve d'être liées à la découverte des sites et paysages (observatoires ...)
Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer		sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère
Les locaux commerciaux		sous réserve qu'ils servent, de façon dominante, à commercialiser des produits issus de l'exploitation
Les exhaussements et affouillements de sol		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises dans la zone ou le secteur
Les puits et forages		liés à des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ou d'énergie renouvelable

### Dans toute la zone A à l'exception des secteurs AL, Acw et Aero

Usages et affectation des et types d'activités	Interdit	Conditions
Les constructions à usage d'habitation		Sous réserve de remplir l'ensemble des conditions suivantes : - être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole - être implantées à une distance maximale de 100 mètres par rapport au site d'exploitation
L'extension mesurée, ainsi que la réhabilitation, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUI HD		Sous réserve de remplir les conditions suivantes : - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire - L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux - L'emprise au sol avant extension de la construction principale ne peut être inférieure à 40 m <sup>2</sup> - Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée - La surface de plancher après extension n'excédera pas 300 m <sup>2</sup>
La construction, la réfection ou l'extension d'annexe non accolées		Dans les conditions suivantes : - l'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire ; - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de l'habitation principale à usage d'habitation - l'emprise au sol de la construction ne doit pas excéder 25 m <sup>2</sup> (extension comprise) - La hauteur absolue de l'annexe ne doit pas excéder 3,5 mètres.
Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage		Sous réserve de remplir les conditions suivantes : - le changement de destination ne doit pas compromettre le caractère naturel de la zone et la qualité paysagère du site - les travaux ne doivent pas modifier le volume des bâtiments existants - le changement de destination doit respecter les caractéristiques architecturales principales des bâtiments - La nouvelle destination ne doit pas nécessiter le renforcement des réseaux existants (voirie, assainissement, eau ...) - La destination nouvelle peut être l'habitation, l'hébergement de loisirs (gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes ...), les activités d'accueil touristique (restauration...), de vente des produits de la ferme, d'artisanat, ou l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole

### En secteur Aero

Usages et affectation des et types d'activités	Interdit	Conditions
Les constructions relevant de la destination Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics		Sous réserve d'être destinées aux activités aéronautiques

En secteur Ae		
Usages et affectation des et types d'activités	Interdit	Conditions
Les travaux d'extension des constructions relevant de la destination Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		sous réserve qu'ils confortent une activité économique existante

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article A 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

###### Dans toute la zone A :

- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

###### En secteur A, AM, Ae, Aero :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de l'emprise public,
- soit dans l'alignement du bâtiment existant,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions et installations sont implantées :

- en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories.

##### Article A 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

###### Dans toute la zone A

- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

###### En secteur A, AM, Aero

###### Pour les constructions à usage d'habitation

La construction, l'extension de bâtiments en limites séparatives est admises :

- à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou

des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction

- **au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.

###### En cas de retrait

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

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

###### Pour les autres constructions

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives.

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

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être :

- inférieure à 4 mètres.

###### En secteur Ae, Asp :

La construction, l'extension de bâtiments en limites séparatives est admises :

- **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur** comptée à partir de l'alignement ou



des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction

- **au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.

### En cas de retrait :

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

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

### Article A 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

### Article A 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

#### En secteur Ae

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

#### En secteur Aero

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

#### En secteur Asp

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### Article A 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### Dans toute la zone A

Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### Pour les constructions à usage d'habitation

La hauteur absolue ne devra pas excéder 9 mètres.

#### Pour les constructions à usage agricole

La hauteur absolue ne devra pas excéder 15 mètres.

#### En secteur Ae, Aero

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

#### En secteur Asp

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 9 mètres.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article A 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### Constructions nouvelles

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

#### Bâtiments existants

- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation

d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

#### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

### Clôtures

Les murs, murets, clôtures et portails devront s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale de la construction principale dont elles délimitent la parcelle.

#### Pour l'ensemble des secteurs

##### ▪ Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie) :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre dans la limite de 10 mètres de longueur de part et d'autre du portail, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
- Soit de plantations,
- Soit d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,

##### ▪ Pour les autres constructions :

Les clôtures sont constituées :

- Soit de dispositifs à claire-voie et devront permettre le passage de la petite faune
- Soit de plantations

#### Pour l'ensemble des secteurs à l'exception du secteur AM

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

#### En secteur AM

La hauteur maximale des clôtures en front à rue est fixée à 0,80 mètres et à 2 mètres en limites séparatives.

### Article A 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Article non réglementé.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article A 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts paysagers.

### Article A 11 – COEFFICIENTS DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être réalisé en dehors des voies publiques. Sur la parcelle doivent être aménagés des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAU

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article A 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

### CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### **Article A 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans ses dispositions générales.



—

# **Dispositions Applicables à la zone N**

—



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ou des paysages.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Secteur **NPT** correspond aux espaces naturels de protection et de sauvegarde des cœurs de nature, des milieux littoraux, dunaires et des paysages.
- Le secteur NPT comprend un sous-secteur **NPTdap** pour tenir compte de la présence d'un centre médico-social.
- Le secteur NPT comprend un sous-secteur **NPTbp** pour tenir compte de l'aménagement de buttes destinées à protéger les populations des envols de poussières liés aux activités portuaires.
- Secteur **NPP** correspond à une zone à dominante naturelle garantissant la fonctionnalité des continuités écologiques

La zone N délimite de manière exceptionnel des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) :

- Secteur **NL** correspond aux espaces naturels dédiés aux activités de loisirs et sportives.
- Secteur **NJ** dédié aux jardins familiaux.
- Secteur **Nsp** intègre les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif disséminées dans les espaces naturels.
- Secteur **Ne** dédié aux activités économiques isolées.

La zone délimite également les espaces de campings :

- Secteur **NC1** dédié aux espaces de campings compatibles avec le caractère naturel des sites
- Secteur **NC2** dédié aux espaces de camping

La zone N peut comprendre :

- Des secteurs indicés « **sis** » identifiant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

### CHAPITRE I

## DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### Article N 1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions

Zone N : secteurs NPT-NPP-NL		NPT	NPP	NL
<b>Destination</b> Exploitation agricole et Forestière	Sous-Destination Exploitation Agricole	interdite		
	Exploitation Forestière	interdite		
<b>Habitation</b>	Logement	interdite	sous conditions	interdite
	Hébergement	interdite		
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	interdite		
	Restauration	interdite		
	Commerce de gros	interdite		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite		
	Hébergement hôtelier et touristique	interdite		
<b>Equipements d'Intérêt</b>	Cinéma	interdite		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite		

<b>Collectif et Services Publics</b>	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sous conditions	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite	
	Salles d'art et de spectacles	interdite	
	Equipements sportifs	interdite	sous conditions
	Autres équipements recevant du public	sous conditions	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	interdite	
	Entrepôt	interdite	
	Bureau	interdite	
	Centre de congrès et d'exposition	interdite	

Zone N : secteurs NC1-NC2-NJ-Nsp-Ne-NPTdap		NC1	NC2	NJ	Nsp	Ne	NPTdap
<b>Exploitation agricole et Forestière</b>	Exploitation Agricole	interdite		autorisée		(i)	
	Exploitation Forestière	interdite					
<b>Habitation</b>	Logement	(sc)			(sc)		(i)
	Hébergement	interdite					
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	(sc)		interdite			
	Restauration	(sc)		interdite			
	Commerce de gros	interdite					
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdite					
	Hébergement hôtelier et touristique	(sc)		interdite			
	Cinéma	interdite					
<b>Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdite			(a)	interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous-conditions			(a)	(sc)	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdite			(a)	(i)	(sc)
	Salles d'art et de spectacles	interdite			(a)	interdite	
	Equipements sportifs	(i)	(a)	(i)	(a)	interdite	
	Autres équipements recevant du public	interdite			(a)	interdite	
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	interdite				(sc)	(i)
	Entrepôt	interdite				(sc)	(i)
	Bureau	interdite				(sc)	(i)
	Centre de congrès et d'exposition	interdite					

(i) = interdite

(sc) = sous-condition

(a) = autorisée

## Article N 2 – Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols et types d'activités

- En complément des règles ci-dessous, toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter les règles communes applicables à toutes les zones, précisées dans les dispositions générales et identifiées au règlement graphique (outils favorisant la mixité, la protection de la composante naturelle, la prévention des risques, autres ...)
- Les projets doivent être compatibles avec l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique Paysage et biodiversité**.

Dans toute la zone N		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
L'ouverture et l'exploitation de carrières	•	
Toute décharge de déchets industriels ou domestiques	•	
Les dépôts de matériaux, véhicules, déchets pouvant nuire à la qualité du paysage	•	
Les terrains de camping- caravanage et de stationnement des caravanes ou de camping-cars (hors zones NC1 et NC2)	•	
Les installations fixes ou mobiles de production électrique photovoltaïque au sol	•	
Les constructions, installations, travaux et ouvrages relevant de la sous destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		sous réserve d'être liés aux réseaux (eau, écluses, assainissement, énergie, distribution et production d'énergie ...)
les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des infrastructures ferrées, routières et fluviales.		sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère
Les aménagements, installations et constructions		sous réserve d'être liées à la découverte des sites et paysages (observatoires ...) ou à l'accueil du public (postes de secours, sanitaires ...)
Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer		sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère
Les exhaussements et affouillements de sol		à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions et installations admises dans la zone ou le secteur <i>En sous-secteur NPTbp :</i> à l'exception de ceux indispensables aux installations, et aménagements d'intérêt collectifs
Les puits et forages		liés à des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales ou d'énergie renouvelable

Dans toute la zone N à l'exception des secteurs NPT, NJ et NTPdap		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
L'extension mesurée, ainsi que la réhabilitation, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - L'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire - L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux - L'emprise au sol avant extension de la construction principale ne peut être inférieure à 40 m <sup>2</sup> - Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée - Le surface de plancher après extension n'excèdera pas 300 m <sup>2</sup>
La construction, la réfection ou l'extension d'annexe non accolées		dans les conditions suivantes : - l'opération ne doit pas créer de logement supplémentaire ; - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de l'habitation principale à usage d'habitation - l'emprise au sol de la construction ne doit pas excéder 25 m <sup>2</sup> (extension comprise) - La hauteur absolue de l'annexe ne doit pas excéder 3,5 mètres.
Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage		sous réserve de remplir les conditions suivantes : - le changement de destination ne doit pas compromettre le caractère naturel de la zone et la qualité paysagère du site - les travaux ne doivent pas modifier le volume des bâtiments existants - le changement de destination doit respecter les caractéristiques architecturales principales des bâtiments - La nouvelle destination ne doit pas nécessiter le renforcement des réseaux existants (voirie, assainissement, eau ...) - La destination nouvelle peut être l'habitation, l'hébergement de loisirs (gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes ...), les activités d'accueil touristique (restauration...), de vente des produits de la ferme, d'artisanat, ou l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole



En secteur NL		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les constructions, installations et aménagements relevant de la destination Equipements d'Intérêt Collectif et Services Publics		sous réserve d'être des équipements d'activité sportive, de loisirs de plein air, récréative (terrains de sports, aires de jeux, accrobranches, mini-golf, poste d'observation astronomique...) ou nécessaire au bon fonctionnement et utilisation des équipements (locaux techniques, sanitaires, accueil ...)

En secteur NC1		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
L'extension mesurée, ainsi que la réhabilitation des constructions existantes (sanitaires ...) dans la zone à la date d'approbation du PLUi HD		sous réserve de remplir les conditions suivantes : -L'extension ne peut dépasser 30 % de la surface de plancher existante avant travaux -Un raccordement architectural harmonieux devra être trouvé entre la construction principale et l'extension projetée
Les installations et aménagements à usage récréatif, de loisirs de plein air (aire de jeux...).		sous réserve : -qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage dans le respect des vues et perspectives paysagères environnantes -qu'ils viennent conforter une activité existante

En secteur NC2		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les constructions, installations et aménagements à usage collectifs (sanitaires, piscine, restauration liées à l'accueil des touristes ...)		sous réserve : -qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage dans le respect des vues et perspectives paysagères environnantes -qu'ils viennent conforter une activité existante
Les installations et aménagements à usage récréatif, de loisirs de plein air (aire de jeux...).		sous réserve : -qu'ils s'intègrent harmonieusement au paysage dans le respect des vues et perspectives paysagères environnantes -qu'ils viennent conforter une activité existante

En secteur Ne		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les travaux d'extension des constructions relevant de la destination Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		sous réserve qu'ils confortent une activité économique existante

En secteur NJ		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
Les abris de jardins.		sous réserve d'une surface de plancher de 12 m <sup>2</sup> maximale par unité cultivé

En secteur NPTdap		
Usages et affectation des types d'activités	Interdit	Conditions
L'extension mesurée, ainsi que la réhabilitation, des constructions existantes		sous réserve : - qu'ils soient compatibles avec les principes édictés par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

## CHAPITRE II

### CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

##### Article N 3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

###### En secteur NPTdap, NL, NPP, Ne, Nsp, NJ:

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.
- soit dans le prolongement des constructions existantes

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions et installations sont implantées :

- en retrait de 25 mètres par rapport à l'axe des routes de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- en retrait de 15 mètres par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- en retrait de 6 mètres par rapport à l'alignement pour les routes de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories.

###### Dans toute la zone N

- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

##### Article N 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

###### En Secteur NPTdap et NL :

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de toutes les limites séparatives.

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

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être :

- inférieure à 3 mètres en secteur NL,
- inférieure à 5 mètres en secteur NPTdap.

###### En secteur NC :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

###### En secteur NJ :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

###### En secteur NPP, Ne, et Nsp :

La construction, l'extension de bâtiments en limites séparatives est admises :

- **à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur**, comptée à partir de l'alignement ou des voies privées ou comptée à partir de la marge de recul propre à la construction
- **au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur** lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale supérieure ou égale à celle à réaliser permettant l'adossement.

###### En cas de retrait :

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

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres

###### Dans toute la zone N

- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

##### Article N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Article non réglementé.

## Article N 6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

### En secteur NL :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### En secteur NC1 :

L'emprise au sol des constructions (hors HLL) est limitée à 20 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### En secteur NC2 :

L'emprise au sol des constructions ((hors HLL) est limitée à 35 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### En secteur Ne et Nsp:

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### Dans toute la zone N :

- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article N 7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Dans toute la zone N :

- La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres
- Les dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### En secteur NTPdap

La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.

### En secteur NL et NC1

La hauteur absolue des constructions est fixée à 7 mètres.

### En secteur Nsp, NPP et NC2

La hauteur absolue des constructions est fixée à 9 mètres.

### En secteur NJ :

La hauteur absolue des constructions est fixée à 3 mètres.

### En secteur Ne :

La hauteur absolue des constructions est fixée à 12 mètres.

## QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## Article N 8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Constructions nouvelles

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

### Bâtiments existants

- Tous travaux exécutés sur une construction existante doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

- Les matériaux de recouvrement (plaquettes, bardages, coffrages) ne peuvent être employés que s'ils ne remettent pas en cause la qualité architecturale de l'immeuble et de son environnement.
- Il peut être imposé de réaliser les portes et fenêtres selon les formes d'origine (profils, compartiments, sections apparentes).

### Patrimoine bâti

- Les immeubles identifiés sur le plan de zonage devront respecter les dispositions applicables à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA).

### Clôtures

Les murs, murets, clôtures et portails devront s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale de la construction principale dont elles délimitent la parcelle.

**Pour l'ensemble des secteurs excepté le secteur NJ**

- Pour les constructions à usage d'habitation :  
Les clôtures sont constituées (pour tout ou partie):
  - Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,5 mètre dans la limite de 10 mètres de longueur de part et d'autre du portail, éventuellement rehaussé d'un dispositif à claire-voie (bois, serrurerie) ou doublé de plantations,
  - Soit de plantations,
  - Soit d'un dispositif à claire voie (bois, serrurerie) éventuellement doublé d'une haie végétale,
- Pour les autres constructions :  
Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie doublées de haies végétales d'essences variées et devront permettre le passage de la petite faune.

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

### En secteur NJ

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre.
- Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie doublées ou non de haies végétales et doivent permettre le passage de la petite faune.

### Article N 9 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Article non réglementé.

## TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### Article N 10 – TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES

- Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts paysagers.

### Article N 11 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Article non réglementé.

## STATIONNEMENT

### Article N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être réalisé en dehors des voies publiques. Sur la parcelle doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules.

## CHAPITRE III

## EQUIPEMENTS ET RESEAUX

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### Article N 13 – Conditions de desserte des terrains

Les obligations en matière de desserte des terrains sont fixées dans les dispositions générales.

## CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### **Article N 14 – Conditions de desserte par les réseaux**

Les obligations en matière de desserte par les réseaux sont fixées dans les dispositions générales.



---

## **3<sup>ème</sup> partie**

# **Dispositions**

# **Réglementaires**

# **Complémentaires**

---





# Les Annexes



## Emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale créés en application de l'article L. 151-41-4° du code de l'urbanisme

Les sites repérés aux plans de zonage comme emplacements réservés logements sont prévus pour la réalisation de logements en application de l'article L. 151-41-4° du code de l'urbanisme.

Pour chaque emplacement réservé, tout projet devra respecter le programme indiqué ainsi que la part de logements selon les catégories précisées.

Si un projet ne couvre pas la totalité d'un emplacement réservé, il devra respecter le programme de logements au prorata de la superficie de l'emplacement réservé qu'il occupe.

Les objectifs de mixité sociale sont indiqués comme étant des minimas.

Le pourcentage indiqué correspond à la part du programme de logements et à la part de surface de plancher qui sera réservée à la catégorie de logement indiquée.

*Exemple : 50% logement locatif social, signifie que les logements locatifs sociaux devront correspondre au minimum à 50% du nombre de logements réalisés, et au minimum à 50% de la surface de plancher réalisée. Le pourcentage indiqué correspond à la part de logement sur l'ensemble de l'emplacement réservé.*

Si le programme de logements est réalisé en plusieurs phases, le respect de l'objectif de mixité sociale est apprécié sur la totalité des opérations néanmoins, le minimum doit toujours être atteint à mesure de l'avancement du programme.

*Exemple : un emplacement réservé prévoit la réalisation de 20 à 30 logements dont 50% logements sociaux. Il pourra donner lieu à 3 opérations successives réparties comme suit : 1<sup>ère</sup> opération : 10 logements locatifs sociaux – 2<sup>ème</sup> opération : 12 logements dont 8 en accession et 4 locatifs sociaux – 3<sup>ème</sup> opération : 8 logements dont 4 en accession et 4 locatifs sociaux. En revanche, les 3 opérations ne pourront pas être réparties comme suit : 1<sup>ère</sup> opération 12 logements dont 8 en accession et 4 locatifs sociaux - 2<sup>ème</sup> opération : 8 logements dont 4 en accession et 4 locatifs sociaux – 3<sup>ème</sup> opération : 10 logements locatifs sociaux.*

Les constructions réalisées sur l'emplacement réservé pourront accueillir des commerces, services, bureaux, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la limite de 25% de la surface de plancher réalisée. Le cas échéant, le programme de logements est réduit au prorata de la surface de plancher affectée à ces autres destinations que l'habitat.

Désignation de l'emplacement réservé	Programme de logements	Objectif de mixité sociale
<b>ARBOUITS CAPPEL</b>		
<b>BOURBOURG</b>		
<b>BRAY DUNES</b>		
BD1	80 à 110 logements	50% logement locatif social minimum
BD2	40 à 80 logements	25% logement locatif social minimum
BD3	15 à 36 logements	25% logement locatif social minimum
<b>COUDEKERQUE BRANCHE</b>		
CB1	40 à 70 logements	30% logement locatif intermédiaire minimum
CB2	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum
CB3	80 à 110 logements	30% logement locatif social minimum
CB4	20 à 40 logements	30% logement locatif social minimum

<b>COUDEKERQUE VILLAGE</b>		
CV1	50 à 65 logements	50 % logement locatif social minimum
<b>CRAYWICK</b>		
<b>DUNKERQUE</b>		
DK1	100 à 160 logements	20% logement locatif social minimum
DK2	30 à 50 logements	20% logement locatif social minimum
DK3	20 à 28 logements	20% logement locatif social minimum
DK7	50 à 70 logements	100 % logement locatif social minimum
DK8	45 à 60 logements	40% logement locatif social minimum
DK10	20 à 50 logements	50% logements locatif social minimum
DK11	50 à 70 logements	20% logement locatif social minimum
DK12	15 à 30 logements	35% logement locatif social minimum
<b>FORT MARDYCK</b>		
<b>GRAND FORT PHILIPPE</b>		
<b>GHYVELDE</b>		
GH1	20 à 40 logements	50% logement locatif social minimum
GH2	15 à 30 logements	50% logement locatif social minimum
<b>GRANDE SYNTHÉ</b>		
GS1	15 à 20 logements	50% logement en accession minimum
GS2	4 à 8 logements	50% logement en accession minimum
<b>GRAVELINES</b>		
<b>LOON PLAGE</b>		
LP1	30 à 40 logements	40% logement locatif social minimum
LP3	30 à 50 logements	25 % logement locatif social minimum
<b>SAINT-POL-SUR-MER</b>		
<b>TETEGHEM</b>		
<b>SPYCKER</b>		
SPY1	50 à 60 logements	30% logement locatif social minimum
<b>ZUYDCOOTE</b>		

## Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts créés en application des articles L. 151-41-1° à L. 151-41-3° du code de l'urbanisme

En application L. 151-41-1° à L. 151-41-3° du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Désignation de l'ER	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire de l'emplacement réservé
<b>BOURBOURG</b>		
ER BB 1.1	Lagunage	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER BB 2.1	Installations scolaires et sportives	Commune de Bourbourg
ER BB 1.2	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER BB 2.2	Aménagement d'un Parc urbain	Commune de Bourbourg
ER BB 2.3	Aménagement d'un Parc urbain	Commune de Bourbourg
<b>BRAY DUNES</b>		
ER BD 1.1	Extension de la station d'épuration et lagunage	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER BD 1.2	Réseau eaux pluviales	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER BD 1.3	Extension du cimetière	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER BD 1.4	Elargissement rue de l'abbé Catry	Communauté Urbaine de Dunkerque
<b>CAPPELLE LA GRANDE</b>		
ER CG 3.1	Liaison RN 225 – centre d'agglomération	Département du Nord
<b>COUDEKERQUE BRANCHE</b>		
ER CB 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
<b>COUDEKERQUE VILLAGE</b>		
ER CV 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER CV 2.1	Equipement communal	Ville de Tétéghem-Coudekerque-Village
<b>DUNKERQUE</b>		
ER DK 3.1	Liaison RN 225 – centre d'agglomération	Département du Nord
<b>FORT MARDYCK</b>		
ER FM 1.1	Aménagement de l'espace naturel des Salines	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER FM 1.2	Extension du zoo communautaire	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER FM 1.3	Extension du zoo communautaire	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER FM 1.4	Extension du zoo communautaire	Communauté Urbaine de Dunkerque

GRANDE SYNTHÉ		
ER GS 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER GS 1.2	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
GRAVELINES		
ER GV 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
GHYVELDE		
ER GH 1.1	Station d'épuration	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER GH 1.2	Accès voirie	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER GH 1.4	Espace public	Commune
ER GH 1.5	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER GH 1.6	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER GH 1.7	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
LEFFRINCKOUCKE		
ER LF 1.1	Extension du cimetière	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER LF 1.2	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER LF 3.1	Echangeur A16	Etat
LOON PLAGE		
TETEGHEM		
ER TG 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER TG 1.2	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER TG 1.3	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER TG 1.4	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER TG 1.5	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque
ER TG 2.1	Equipement communal	Ville de Tétéghem
ZUYDCOOTE		
ER ZC 1.1	Liaison piétonne et cyclable	Communauté Urbaine de Dunkerque

## Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global créés en application de l'article L 151-41-5° du code de l'urbanisme

En application L. 151-41-5° du code de l'urbanisme, plusieurs périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPAG) sont instaurés. Il s'agit d'une servitude qui limite les travaux aux adaptations, changements de destination, réfection ou extension limitée des constructions existantes.

Sur une durée limitée à 5 ans, le PAPAG interdit la réalisation de nouvelles constructions ou installations.

Désignation du PAPAG	Date de validité
<b>ARMOUETS CAPPEL</b>	
<b>BOURBOURG</b>	
Nord	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>BRAY DUNES</b>	
<b>CAPPELLE-LA-GRANDE</b>	
Grande-Porte	Approbation PLUi HD + 5 ans
Sud	Approbation PLUi HD + 5 ans
Est	Approbation PLUi HD + 5 ans
Vanywaede	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>COUDEKERQUE BRANCHE</b>	
Ferme aux Jésuites	Approbation PLUi HD + 5 ans
Rue Célestin Malo	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>COUDEKERQUE VILLAGE</b>	
<b>CRAYWICK</b>	
Centre	Approbation PLUi HD + 5 ans
Sud – distillerie Duriez	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>DUNKERQUE</b>	
<b>FORT MARDYCK</b>	
<b>GRAND FORT PHILIPPE</b>	
<b>GHYVELDE</b>	
<b>GRANDE SYNTHÉ</b>	
Basroch	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>GRAVELINES</b>	
Bassin Vauban	Approbation PLUi HD + 5 ans
Port	Approbation PLUi HD + 5 ans
Pont de Pierre	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>LES MOERES</b>	
Centre	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>LOON PLAGE</b>	
Centre	Approbation PLUi HD + 5 ans
Léon DRON	Approbation PLUi HD + 5 ans
Est – rue du Repdyck	Approbation PLUi HD + 5 ans
Vert gazon	Approbation PLUi HD + 5 ans
Rue de la Sécherie	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>SAINT-POL-SUR-MER</b>	
<b>TETEGHEM</b>	
Centre	Approbation PLUi HD + 5 ans
<b>SPYCKER</b>	
<b>ZUYDCOOTE</b>	

## Secteur de Mixité Sociale (SMS) créés en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme

En application L. 151-15 du code de l'urbanisme, le règlement délimite un secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Au sein des périmètres de secteurs de mixité sociale repéré au plan de zonage, les opérations devront, en cas de réalisation de logements, affecter un pourcentage de ce programme à des catégories de logements définies dans le tableau.

Les objectifs de mixité sociale sont indiqués comme étant des minimas.

Désignation du SMS	Objectif de mixité social
<b>BRAY-DUNES</b>	
Plage	<b>A compter du 8ème logement créé il est imposé au moins 25% de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat</b>



---

# L'Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)

---





## 1. INTRODUCTION

L'Inventaire du Patrimoine Architectural de la Communauté urbaine de Dunkerque identifie au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les édifices urbains ou ruraux d'intérêt local qui témoignent de l'histoire, de la mémoire et de la culture architecturale et urbanistique des différentes communes constituant l'agglomération dunkerquoise.

Les éléments identifiés sont localisés au plan de zonage. En outre, conformément au code de l'urbanisme, le règlement peut définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration.

## 2. CATEGORIES

- 1) Les édifices publics
- 2) Les édifices religieux
- 3) Les édifices commémoratifs
- 4) Les bâtiment d'habitation
- 5) Les bâtiments commerciaux
- 6) Les bâtiments industriels
- 7) Les bâtiments ruraux et agricoles
- 8) Les ouvrages d'art
- 9) Les ouvrages militaires et défensifs
- 10) Les vestiges
- 11) Les secteurs de cohérence urbaine (SCU)
- 12) Les sites verts de caractère

## 3. PRESCRIPTIONS GENERALES

### a) Objectifs de préservation et de valorisation

Les objectifs généraux de l'outil que constitue l'IPA sont de préserver le patrimoine repéré et identifié : il s'agit d'assurer sa pérennité et de conserver son intégrité en maintenant les caractéristiques architecturales ou paysagères principales des édifices ou des sites.

### b) Dispositions générales :

Pour les éléments inscrits à l'IPA, la démolition totale ou partielle est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

La démolition totale des constructions identifiées au plan de zonage est interdite.

La démolition partielle est autorisée sur certains éléments, sous réserve d'un projet d'ensemble visant la mise en valeur de l'édifice ou sous réserve d'une restitution des gabarits et composition d'origine.

Les travaux sur le bâti existant et les constructions nouvelles doivent préserver et respecter :

- Les gabarits de l'édifice (hauteurs...);
- Les caractéristiques majeures des bâtiments identifiés : volumétrie, formes des toitures ... ;
- Leur composition liée à leur structuration urbaine : implantations, rythme, etc.... ;
- La composition d'origine des façades en particulier les positions, formes et proportions des ouvertures ;
- Les caractéristiques des éléments spécifiques : porches, marquises, bow-windows, balcons, boiseries, sculptures, modénatures, éléments de décor, ... ;

Les menuiseries ou ferronneries ne pouvant être restaurées seront à remplacer en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine.

Sauf spécification, les prescriptions spécifiques de protection et de valorisation ne concernent que les parties visibles depuis l'espace public.

Les travaux liés à l'amélioration (confort, solidité) à la remise en état et la rénovation de l'édifice sont autorisés.

Les changements de destination et les extensions sont autorisés sous réserve du respect du règlement du PLUi HD et d'une inscription harmonieuse dans l'environnement urbain.

Ces dispositions s'appliquent, sauf dans le cas de désordres structurels irréversibles constatés ou de menace pour la sécurité publique (péril imminent).

Pour les sites verts de caractère, les espaces identifiés au plan de zonage doivent être préservés dans la mesure du possible. Seules les constructions admises en prescriptions particulières sont autorisées.

## 1) Les édifices publics

- Hôtels de ville, mairies, écoles ou encore bureaux de poste ou salles des fêtes, ancienne gare ou caserne de pompier, les édifices publics des villes, bourgs ou village possèdent bien souvent une architecture particulière qui les distingue des autres constructions, tant à travers leur composition, leur échelle ou encore dans leur implantation sur l'espace public.

En particulier l'hôtel de ville ou la mairie des grandes ou petites communes présentent souvent une façade principale symétrique et composée où le centre est parfois magnifié par une travée plus large pouvant être surmontée d'un fronton. Certaines mairies du début du 20<sup>ème</sup> siècle sont dotées d'une écriture architecturale régionaliste néo-flamande spécifique à la région. Souvent l'hôtel de ville ou la mairie se trouve implanté sur une place, une placette ou un élargissement de voie.

- La fin du 19<sup>ème</sup> siècle a vu avec l'enseignement obligatoire, la construction systématique d'écoles communales emblématiques de l'accès au savoir pour l'ensemble de la population française. Des édifices scolaires ont alors été bâtis qui reflètent la vie communale ou de quartier.

Parfois situés à proximité de la mairie et faisant quelquefois partie du même ensemble d'équipements publics, les groupes scolaires peuvent former des ensembles architecturaux composés et symétriques.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
ARMOUETS-CAPPEL	1 Rue de la Mairie	Mairie	
BOURBOURG	Place de l'hôtel de ville	Hôtel de Ville	
BOURBOURG	12 Rue Gustave Meesemaeker	Ecole Notre-Dame	
BOURBOURG	15 Place Marché aux vaches	Ecole Saint-Joseph	
BOURBOURG	2 Rue des écoles	Ecole Primaire Jean-Michel Billaut	
BRAY-DUNES	1 Place Jérôme Rubben	Ancienne gare de la ligne Michon	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Salle Nordet	
COUDEKERQUE-BRANCHE	1 Rue Henri Ghesquières	Ecole Communale Pasteur Ecole Maternelle Elsa Triolet	
COUDEKERQUE-BRANCHE	31 Rue des arts	Caserne de pompier	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Gustave Fontaine	Hôtel de Ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	2 Rue Blanqui	Bâtiment EDF	
CRAYWICK	284 Rue de l'Aven	Mairie/Ecole	

# Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)

DUNKERQUE	87 Place Jeanne Hachette	Equipement	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	36 et 38 rue du Pont Neuf	Maternité	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	62 Rue Zammenhof	Ecole	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
GHYVELDE-MOERES	378,382,384 Route de Furnes	Ancien bureau de douane	
GHYVELDE-MOERES	8 Rue Saint Antoine	Ancienne maison du chemin de fer	
GRAND-FORT-PHILIPPE	Place Joseph Leprêtre	Mairie	
GRAND-FORT-PHILIPPE	27 Boulevard Carnot	Musée de la mer	
GRAVELINES	1 Rue des Clarisses	Hôtel de Ville	
GRAVELINES	50b Rue Aristide Briand	Ancienne école de garçon	
GRAVELINES	60 Avenue Léon Jouhaux	Ancienne école de fille	
GRAVELINES	6 Rue Charles Trolle	Ancienne école de fille	
GRAVELINES	111 Rue Léon Jouhaux	Ancienne école de garçon	
GRAVELINES	18 rue de la République	Ancienne caserne	
LOON-PLAGE	27 place de la République	Mairie/Ecole	
LOON-PLAGE	10 Rue Charles de Gaulle	Ancienne école	
LOON-PLAGE	101 Rue de Mardyck	Bureau de Poste	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	77 rue Raymond Verva	Ecole	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	77 rue Raymond Verva	Tourelle	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	808 CD 11	Théâtre des insolites	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	629 Route de l'Aa	Bâtiment des Scouts	
SAINT-POL-sur-MER	Place Jean Jaurès	Mairie	
SAINT-POL-sur-MER	214 Rue de la République	Ecole et Collège Sacré-Cœur	
SAINT-POL-sur-MER	Place Carnot	Ecole de garçon Anatole France	
SAINT-POL-sur-MER	148 rue de la République	Mairie annexe	
SAINT-POL-sur-MER		Centre Romain Rolland	
SAINT-POL-sur-MER	Place du chevalier de Saint-Pol	Beffroi	
SAINT-POL-sur-MER	Avenue Maurice Berteaux	Gymnase Romain Rolland	
SAINT-POL-sur-MER	Boulevard de l'Aurore	Centre Jean Cocteau	
SPYCKER	1 Place du 225e	Ecole	
SPYCKER	6 Avenue Raphaël Pigache	Mairie	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	73 Rue Principale CD 72	Ancienne mairie de Coudekerque-Village	
ZUYDCOOTE	Rue des Dunes/Place de la Gare	Ancienne maison de la gare	
ZUYDCOOTE	Boulevard Vancauwenberghe	Hôpital maritime Vancauwenberghe	
ZUYDCOOTE	132 Rue du Général de gaulle	Ecole	
ZUYDCOOTE	Rue du Chemin Privé	La ferme du Nord	

## 2) Les édifices religieux

• Les églises constituent très souvent un élément de repère important dans une ville ou un village. Majoritairement situées au centre d'une commune ou d'un quartier, leur dimension, leur implantation et la présence d'un clocher en font un point de repère important dans le paysage, quelle que soit l'époque de leur construction. L'implantation de l'église est souvent le résultat de l'histoire et de l'évolution du tissu urbain.

L'église est soit isolée constituant alors un seul îlot, soit insérée dans un îlot bâti et présentant une seule façade publique implantée ou non sur une place publique minérale ou plantée.

Dans les deux cas le rapport à l'espace public reste fondamental qu'il soit le résultat d'une évolution historique ou le fruit d'une volonté délibérée.

• Les chapelles, rurales ou plus urbaines, isolées ou proches d'autres constructions, ont une valeur de mémoire qui témoigne de l'histoire locale. Rarement monumentales, ces constructions qui impriment aux lieux des ambiances toutes particulières constituent cependant une ponctuation tant spatiale que symbolique des espaces publics où elles sont implantées.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
ARMBOUTS-CAPPEL	Rue des écoles	Monuments aux morts	
BOURBOURG	7 Chemin du Vliet	Chapelle Notre-Dame de la Délivrance	
BOURBOURG	1 Route Saint-Nicolas	Chapelle Notre-Dame de la Délivrance	
BRAY-DUNES	52 rue du Presbytère	Eglise du Sacré-Cœur et Presbytère	
BRAY-DUNES	11 Place Alphonse Bray	Eglise Notre-Dame des Dunes	
BRAY-DUNES		Le calvaire des Marins	
BRAY-DUNES	56 rue Albert 1er	Statue de la vierge	
BRAY-DUNES	2 Rue des Marins	Stèle de la Vierge Marie	
BRAY-DUNES	Rue Pierre Decock	Chapelle	
CAPPELLE-LA-GRANDE	85 Rue du Général de Gaulle	Eglise Saint-Joseph	
COUDEKERQUE-BRANCHE	6, 4,6b et 118 Boulevard Vauban	Eglise Saint-Germaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	53 Henri Ghesquieres	Eglise Saint-Thérèse	
COUDEKERQUE-BRANCHE	10 Place de la Liberté	Eglise Paroissiale Saint-Pierr	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue des Platanes	Eglise paroissiale Saint-Pierre	
CRAYWICK	Rue de l'Eglise	Eglise Paroissiale Saint-Gilles	
CRAYWICK	Chemin du Lansweg	Oratoire Notre-Dame	
CRAYWICK	114 Rue de l'Eglise	Calvaire	
GHYVELDE-MOERES	Place Maurice Cornette	Eglise Saint-Vincent	
GHYVELDE-MOERES	Cavel 75	Eglise Notre-Dame de l'Assomption	
GRANDE-SYNTHÉ	Rue Pierre-Loti	Eglise Saint-Jacques	
GRAND-FORT-PHILIPPE	2b Rue Masselis	Eglise paroissiale Notre-Dame-de-Grâce	
GRAND-FORT-PHILIPPE	Sur la Digue	Calvaire des marins	
GRAVELINES	Rue Léon Jouhau	Eglise paroissiale Saint-Thomas-Becket	
GRAVELINES	Rue Lordon	Eglise paroissiale Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours	
GRAVELINES	17 Rue André Vanderghote	Eglise Saint-Willibrord	
GRAVELINES	Route de Bourbourg - Jean Varlet	Oratoire Saint-Willibrord	

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
LEFFRINCKOUCKE	175b Rue Pasteur	Eglise Saint-Benoit	
LEFFRINCKOUCKE	186 Rue Sainte Catherine	Chapelle Sainte Catherine	
LOON-PLAGE	Place de l'Eglise	Eglise paroissiale Saint-Martin	
LOON-PLAGE	Impasse de la petite chapelle	Chapelle Notre-Dame-de-Lourdes	
LOON-PLAGE	Chemin du Vieux Chemin de Bourbourg	Chapelle Notre-Dame-de-Bons-Sens	
LOON-PLAGE	500 Chemin du Mardyck	Chapelle Notre-Dame-de-Bons-Sens	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	CD17 Route de Craywick	Chapelle de Marins Sainte-Philomène	
SAINT-POL-sur-MER	Place de l'Eglise	Eglise Saint-Benoit	
SAINT-POL-sur-MER	Rue Bollengier-Cité des Cheminots	Eglise du Sacré-Cœur	
SAINT-POL-sur-MER	14 Rue Gabriel	Eglise paroissiale Saint-Jean-l'Evangeliste	
SAINT-POL-sur-MER	72 rue de la République	Eglise Evangélique	
SPYCKER	Avenue Abbé Paresys	Eglise paroissiale Saint-Léonard	
SPYCKER	Avenue Abbé Paresys	Oratoire	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue principale CD 72	Eglise paroissiale Saint-Michel	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Route de la Mairie	Eglise paroissiale Saint-Pierre	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Route des Neiges	Chapelle Notre-Dame des Neiges	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	70 Rue du Moulin	Oratoire Saint-Anne	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	30 Route de Coudekerque	Oratoire du Sacré-Cœur de Jésus	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	198 Route de Furnes	Oratoire Immaculée Conception	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue de la Branche	Oratoire Notre-Dame du Logis	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	3 Route du Chapeau Rouge	La grotte Notre-Dame de Lourde	
ZUYDCOOTE	Rue du Général de Gaulle	Eglise Saint-Nicolas	

## 3) Les édifices commémoratifs

Souvent positionnés sur une place, une placette ou aux abords d'un cimetière, les monuments aux morts, édifices de mémoire par excellence, composent l'espace public dont ils évitent la banalisation, tout en s'inscrivant dans l'histoire locale.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	Rue Jean Vilain	Monuments aux morts	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Monument aux Morts	
BRAY-DUNES	Digue de Mer	Monument de la 12e division d'infanterie motorisé	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	monument des 3 jeune résistants	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	Citoyens d'honneur de la ville	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	tombe de l'adjudant-chef Bazin	
BRAY-DUNES	4 impasse du Père Lachaise	tombes des soldats britanniques	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Stèle et buste d'Alphonse Bray	
BRAY-DUNES	Place Alphonse Bray	Citoyens d'honneur de la ville	
GHYVELDE-MOERES	Ferme des Héros	Stèle à la mémoire du Père Frédéric Jansoone	
GHYVELDE-MOERES	Place Maurice Cornette	Monument aux Morts	
GRAND-FORT-PHILIPPE	Place Joseph Leprêtre	Monument aux Morts	
LOON-PLAGE	Place de l'Eglise	Monument aux Morts	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	Rue Raymond Verva	Monument aux Morts	
SAINT-POL-sur-Mer	Rue de la République	Monument aux Morts	
SPYCKER	Avenue Abbé Paresys	Monument aux Morts	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue de la 32e division d'infanterie	Monument de la 32e division d'infanterie	
ZUYDCOOTE	Boulevard Vancauwenberghe	Buste de Vancauwenberghe	
ZUYDCOOTE	118 Rue du Général de Gaulle	Monument aux morts	
ZUYDCOOTE	118 rue des crevettes	Cimetière militaire	

## 4) Les bâtiments d'habitation

Les édifices à vocation d'habitat présentent des typologies variées liées à leur destination. Maisons de ville bourgeoises ou populaires (ouvrières ou de pêcheur), villas balnéaires ou immeubles collectifs des éléments singuliers ou des ensembles d'édifices impriment leur identité aux lieux.

- La maison de ville ou de bourg en particulier constitue la forme d'habitat la plus répandue des villes et villages d'Europe du Nord. Traditionnellement édifiée sur une trame parcellaire étroite et allongée la maison de ville insérée entre deux murs mitoyens s'élève généralement à trois niveaux. Suivant les périodes de construction elle pourra prendre de multiples apparences et s'adapter au statut social de ses occupants : maison bourgeoise, d'employé, d'ouvrier, maison ou villa balnéaire, etc...

Si le mode de production des maisons de ville reste individuel, elles s'inscrivent cependant souvent dans une séquence regroupant plusieurs maisons pour former un ensemble dessinant des rues, boulevards, placettes ou places publiques. A noter la spécificité des maisons « jumelles » groupées par deux partiellement ou entièrement identiques.

- Maisons de maîtres, hôtels particuliers ou villas prolongent la typologie des maisons de ville en amplifiant ce modèle initial pour marquer les attributs sociaux de leurs propriétaires.

- Les compositions et modénatures simples ou plus élaborées et parfois anecdotiques de ces édifices sont le témoin de leurs époques de construction.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BOURBOURG	33 place du Général de Gaulle	Maison espagnole	
BOURBOURG	5 Place du Général de Gaulle	Maison de ville	
BOURBOURG	9 rue Jean Bart	Maison de ville	
BOURBOURG	34 Place du Général de Gaulle	Maison de ville	
BOURBOURG	6 rue Jean Vilain	Maison de ville	
BOURBOURG	40 42 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	2 place de l'Hôtel de la ville	Maison de ville	
BOURBOURG	4 Rue des anciens combattants d'AFN	Maison de ville	
BOURBOURG	5 Rue Jean Bart	Maison de ville	
BOURBOURG	7 Rue Jean Bart	Maison de ville	
BOURBOURG	9 rue Jean Bart	Maison de ville	
BOURBOURG	32 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	16 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	4 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	11 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	26, 28 Place du marché aux chevaux	Maison de ville	
BOURBOURG	47 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BOURBOURG	11 Place Jean Bart	Maison de ville	
BOURBOURG	25 Avenue du Général Leclerc	Maison de ville	
BOURBOURG	23 Avenue du Général Leclerc	Maison de ville	
BOURBOURG	21 Avenue Anthony Caro	Maison du Belvédère	
BOURBOURG	9 Rue du pont des soupirs	Maison de maître	
BOURBOURG	48 et 50 Avenue du Général Leclerc	Maisons de maîtres	
BOURBOURG	31 Avenue du Général Leclerc	Maison de maître	
BOURBOURG	22 Rue Schadet Vercoustre	Maison de maître	

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BOURBOURG	2 Rue Jean Vilain	Maison de maître	
BOURBOURG	12 Rue de Dunkerque	Maison de maître	
BOURBOURG	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 Place Général de Gaulle et 1, 3, 5 Rue Carnot	Maisons en série	
BOURBOURG	1, 1b Rue Jean Bart et 2, 4, 6, 8 Rue Carnot	Maisons en série	
BOURBOURG	49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63 Rue Benjamin Vanderbroucq	Séquence urbaine	
BOURBOURG	79 Avenue Anthony Caro	Château "Carré jaune"	
BOURBOURG	Avenue Anthony Caro	Château	
BOURBOURG	11 Rue du Château	Château	
BOURBOURG	30 Rue Paul Machy	Maison de ville	
BOURBOURG	5 et 7 Rue de la paix	Maison de ville	
BOURBOURG	72 Avenue Anthony Caro	Maison de ville	
BRAY-DUNES	430 Avenue de la Liberté	Villa "Margats"	
BRAY-DUNES	700 Avenue de la Liberté	Villa "Aimé"	
BRAY-DUNES	829 Avenue de la Liberté	Villa "Minou"	
BRAY-DUNES	835 Avenue de la Liberté	Villa "Anémones"	
BRAY-DUNES	843 Avenue de la Liberté	Villa " La Jonquière"	
BRAY-DUNES	851 Avenue de la Liberté	Villa " Sarepta »	
BRAY-DUNES	861 Avenue de la Liberté	Villa " Rayon-d'Or"	
BRAY-DUNES	869 Avenue de la Liberté	Villa "Chez nous"	
BRAY-DUNES	203 Avenue de la Plage	Villa "Lou Cigaloun"	
BRAY-DUNES	395 Avenue de la Plage	Villa "La Nichée"	
BRAY-DUNES	21 Avenue du Casino	Villa "Vertigneul"	
BRAY-DUNES	411 et 419 Avenue de la Plage	Villas "Clos de la Mer" et "Le vrai bonheur"	
BRAY-DUNES	437 et 500 Avenue de la Plage	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	89, 217 à 285 Avenue du Casino	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	524 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	577 et 577B Avenue du Général de Gaulle	Villa "Mon rêve"	
BRAY-DUNES	708 Rue du Général de Gaulle	Villa « Jeanne »	
BRAY-DUNES	722 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	723 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie"	
BRAY-DUNES	795 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Tintamarre"	
BRAY-DUNES	801 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Dominique"	
BRAY-DUNES	809 Avenue du Général de Gaulle	Villa "André Maurice"	
BRAY-DUNES	828 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Ma retraite"	
BRAY-DUNES	834 et 838 Rue du Général de Gaulle	Villas	
BRAY-DUNES	842 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Marie Philomène"	
BRAY-DUNES	863 et 867 Avenue du Général de Gaulle	Villa "La Violette" et Villa "Henri René"	
BRAY-DUNES	902 Avenue du Général de Gaulle	Villa "Les sables volants"	
BRAY-DUNES	907 et 913 Avenue du Général de Gaulle	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	915 à 937 Avenue du Général de Gaulle	Villas balnéaires	



Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BRAY-DUNES	920 Avenue du Général de Gaulle	Villa	
BRAY-DUNES	974 et 996 Avenue du Général de Gaulle	Villas en série	
BRAY-DUNES	1009 et 1011 Avenue du Général de Gaulle	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	327 et 333 Boulevard Georges Pompidou	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	390, 398 et 803 Boulevard Georges Pompidou	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	413 et 421 Boulevard Georges Pompidou	Villas jumelées	
BRAY-DUNES	473 à 491 Boulevard Georges Pompidou	Villas en série	
BRAY-DUNES	525 Boulevard Pompidou	Villa	
BRAY-DUNES	80, 124 et 158 Digue de Mer	Villas	
BRAY-DUNES	230 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	306 Digue de Mer	Villa	
BRAY-DUNES	312,318 et 324 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	420 à 460 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	526 à 660 Digue de Mer	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	23 et 28 Place de l'Esplanade	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	134 Rue Auguste Coolen	Maison de pêcheur	
BRAY-DUNES	385 Rue de l'ancienne gare	Villa	
BRAY-DUNES	120 à 138 Rue de l'ancienne gare	Villas "Ermitage, Claire Louise, Saint Anne et Tranquille"	
BRAY-DUNES	361 et 363 rue de l'ancienne gare	Villas "Mon Rêve"	
BRAY-DUNES	325-335-341 Rue de l'Ancienne gare	Villas balnéaires en serie	
BRAY-DUNES	39, 57 et 65 Rue de l'Aurore	Villas Jumelées	
BRAY-DUNES	21 et 33 Rue de l'Aurore	Villas "Broquelet's et Flots Bleus"	
BRAY-DUNES	39 Rue de l'Aurore	Villa "Lou Buissonnets"	
BRAY-DUNES	21 à 65,24,34,50,56,66 Rue de l'Aurore	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	223 Rue d'Hondschoote	Ville "Les Tamaris"	
BRAY-DUNES	210 Rue de Hondschoote	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	209 Rue d'Hondschoote et 218 Rue des Sports	Villa "La Marmaille"	
BRAY-DUNES	210 Rue d'Hondschoote	Villa "Les Cigognes"	
BRAY-DUNES	145, Rue d'Hondschoote	Villa	
BRAY-DUNES	137 Rue des Alouettes	Villa "Blanche"	
BRAY-DUNES	128 Rue des Alouettes	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	147 Rue des Alouettes	Villa "Géo"	
BRAY-DUNES	136 Rue des Alouettes	Villa "Jeanne Marie"	
BRAY-DUNES	34 Rue des Alouettes	Villa "La Castia"	
BRAY-DUNES	146 et 158 Rue des Alouettes	Villas "Nos Vacances" et "la Maisonnnette"	
BRAY-DUNES	16 Rue des Alouettes	Villa "La croisée des chemins"	
BRAY-DUNES	215 à 265 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	26 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	42 Rue des Alouettes	Villa	
BRAY-DUNES	93 Rue des Alouettes	Villa « Clair matin »	

# Inventaire du Patrimoine Architectural (IPA)

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
BRAY-DUNES	331 et 347 Rue des Bains	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	36 à 144 (sauf 78 et 118) Rue des Cigognes	Villas balnéaires en série	
BRAY-DUNES	120,126,134 à 143, 149, 199, 209 242 et 247 Rue des Coquillages	Villas en série	
BRAY-DUNES	45 à 71 Rue des Courlis	Villas en série	
BRAY-DUNES	223 Rue des Fleurs	Villa "La Chaumière" Villa « la Palombière »	
BRAY-DUNES	217 Rue des Fleurs	Villa "La Huttière"	
BRAY-DUNES	180 Rue des Fleurs	Villa "Pierrot et Jacquot"	
BRAY-DUNES	247 et 251 Rue des Fleurs	Villas jumelées "Le Souvenir et Les Pensées"	
BRAY-DUNES	192 Rue des Fleurs	Villa "Pax"	
BRAY-DUNES	138 et 144 Rue des Fleurs	Habitation du secteur de l'ancienne gare	
BRAY-DUNES	231 Rue des Fleurs	Villa balnéaire	
BRAY-DUNES	26, Rue des Jacanas	Villa « la Sarmelière »	
BRAY-DUNES	258, 266, 278 rue des Margats	Villa St Georges Villa St Blaise Villa St Jean	
BRAY-DUNES	111 rue des Margats	Maison de pêcheur	
BRAY-DUNES	329, 335 et 341 Rue des Mouettes	Séquence de Villas "Plaisir d'été, Christine, Dolce Nido"	
BRAY-DUNES	363 Rue des Mouettes	Villa "A Tout Vent"	
BRAY-DUNES	19 Rue des Mouettes	Villa "Ysabel"	
BRAY-DUNES	244 à 272 Rue des Mouettes	Villas en série	
BRAY-DUNES	314 à 344, Rue des Mouettes	Villas en série	
BRAY-DUNES	54 Rue des Peubliers,	Habitation en front de mer	
BRAY-DUNES	162 et 168 Rue des Pluviers	Villa "Bagatelles" et "l'oiseau blanc"	
BRAY-DUNES	15 à 91 Rue des Pluviers	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	211 et 215 Rue des Sports	Villa "Le Muguet" et Villa "la huttière"	
BRAY-DUNES	215 Rue des Sports	Villas balnéaires	
BRAY-DUNES	27 et 43 Sentiers des roses	Villas en série	
CAPPELLE-LA-GRANDE	85 Rue du Général de Gaulle	Presbytère	
CAPPELLE-LA-GRANDE	87 à 129 Rue du Général de Gaulle	Habitat ouvrier	
CAPPELLE-LA-GRANDE	55 à 59 Rue Krommenhouck	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	10 Place de la République	Maisons de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	4 Rue de la Convention	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	36, 38,40 Boulevard Jean Jaurès	Séquence urbaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	11 à 27 Rue Molière	Maison en série	
COUDEKERQUE-BRANCHE	33,35 Boulevard Jean Jaurès	Maisons de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	1 Boulevard Jean Jaurès et 1 Rue Montesquieu	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	5, 11, 12 et 14 Rue Curie	Maisons en série	
COUDEKERQUE-BRANCHE	96 et 98 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
COUDEKERQUE-BRANCHE	31 à 51 Rue Jules Guesde	Maisons	
COUDEKERQUE-BRANCHE	5,7,9,11,13 et 15 Albert Thomas	Maisons de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	37 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	7 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	5 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Jules Guesde	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	60 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	29 Rue Jules Guesde	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	1 Rue du Moulin	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	27 Rue Jules Guesde	Maison de maître	
COUDEKERQUE-BRANCHE	4 Rue Molière	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	104 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	24 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Rabelais, rue du Foyer Flamand, rue Jean Morel, rue des Frères Weil, rue des Ghesquières	Ilot des maisons ouvrières	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Georges Harrewyn, Rue du Foyer Flamand, Rue Jean Morel, Rue des Frères Weils, Rue des Ghesquières	Ilot des maisons ouvrières	
COUDEKERQUE-BRANCHE	34 et 36 Place de la République	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	61 à 85 Rue Pasteur et 7 Rue du Boerhol	Maisons en série	
COUDEKERQUE-BRANCHE	117 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	27 Rue Blanqui	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	72 Rue des Forts	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	28 Rue Pasteur	Villa	
COUDEKERQUE-BRANCHE	1 Rue Blanqui	Immeuble urbain	
COUDEKERQUE-BRANCHE	56 Rue Pasteur	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	2 Rue des Arts et Rue des Forts	Immeuble collectif	
COUDEKERQUE-BRANCHE	26 Rue Pasteur	Villa	
COUDEKERQUE-BRANCHE	55 Rue Gustave Fontaine	Séquence urbaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	6 Rue Ferrer	Maison unifamiliale	
COUDEKERQUE-BRANCHE	8 Rue Ferrer	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	10 Rue Ferrer	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	9 Rue Ferrer	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	6 Rue Garibaldi	Maison de ville	

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
COUDEKERQUE-BRANCHE	3 Rue Garibaldi	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	17 Route de Bergues	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	3 Rue Maurice Berteaux	Maison de maître/Brasserie Delplace	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Tonkin	Maison du chemin de fer	
COUDEKERQUE-BRANCHE	49 Rue Gustave Fontaine	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	60 et 43 Rue Tonkin	Cité des cheminots	
COUDEKERQUE-BRANCHE	40 Route de Bergues	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	36 Route de Bergues	Maison de maître	
COUDEKERQUE-BRANCHE	3 à 63 et de 42 à 64 Rue Emile Walcker	Séquences de maisons	
COUDEKERQUE-BRANCHE	93, 95 Boulevard Jean Jaurès et 1 Rue Waldeck Rousseau	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	23 Rue Garibaldi	Séquence urbaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	18 et 20 Rue Garibaldi et 12 et 12B Rue Gabriel Péri	Séquence urbaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	33 à 43 Rue Gustave Fontaine	Séquence urbaine	
COUDEKERQUE-BRANCHE	27 à 31 Rue Gustave Fontaine et Rue du Tonkin	Maison	
COUDEKERQUE-BRANCHE	14 à 36 Rue Molière	Maisons de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	6 Rue Molière	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	27 et 29 Rue Pasteur	Maisons de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	43 Boulevard Jean Jaurès	Maison de ville	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Rue Joseph Flipo, rue Maurice Lesieur	Château Lesieur et habitations	
CRAYWICK	606 Rue de l'Aven	Maison rurale	
CRAYWICK	2330 Route de Coppenaxfort CD17	Hôtel particulier	
CRAYWICK	2476 et 2488 Route de Coppenaxfort CD17	Hôtel particulier	
CRAYWICK	2329 Route de Coppenaxfort CD17	Hôtel particulier	
CRAYWICK	118 Rue de l'Eglise CD17	Maison de maître	
<b>DUNKERQUE</b>	<b>Immeubles de la reconstruction</b>		<b>Voir OAP Patrimoine « ville de la reconstruction »</b>
DUNKERQUE	31 et 33 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	43 et 43bis Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	49 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 & 54 Avenue About	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	66 et 68 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	72 à 82 Avenue About	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	86 et 88 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	96 Avenue About	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	124/126/128 Avenue About	Villas balnéaires	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	142 Avenue About	Villas balnéaires	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	146 à 154 Avenue About	Villas balnéaires	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3 à 15 Rue de Bapaume	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	16 et 18 Rue de Bapaume	immeuble de rapport	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 à 27 Rue Bel Air	Habitat ouvrier	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 à 31 Rue Bel Air	maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	57 Rue Bel Air	immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	110 Rue Bel Air	immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3 bis Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	17 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	18 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	20 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21 & 23 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	26 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	30 & 32 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	34 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	50 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	53 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	133 Rue Belle Rade	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	146 Rue Belle Rade	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 Rue de Bir Hakeim	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	31 Rue de Bir Hakeim	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	56 Rue de Bir Hakeim	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	54 rue Jacques Bommelaere	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	56 rue Jacques Bommelaere	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	62/64/66 Rue Jacques Bommelaer	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	49 Avenue du Casino	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	51 Avenue du Casino	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	57 Avenue du Casino	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	63 Avenue du Casino	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	78 Avenue du Casino	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	88 Avenue du Casino	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	90 Avenue du Casino	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	94 Avenue du Casino	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	105 Avenue du Casino	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	106 Avenue du Casino Villa Ziegler	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 Rue de la colline	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 à 34 Rue de la colline	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 à 18 Rue de la colline	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	36 à 40 Rue de la colline	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1-3-9-11-13-15-17-19 Place Delta	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	34 Rue des Ecoles	Habitat ouvrier	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	27 Avenue Faidherbe	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	40 Avenue Faidherbe / 62 rue Belle Rade	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	41 et 41b Avenue Faidherbe	Maisons bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	49 à 57 Avenue Faidherbe	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	50 Avenue Faidherbe	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 & 14 Rue de Flandres	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	13 & 19ter Rue de Flandres	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21 Rue de Flandres	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	23 Rue de Flandres	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 Rue de Flandres	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	34 Rue de Flandres/28 rue des fusillés 18 ter-22-24-26-28 Rue des fusillés	Séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	37 Rue de Flandres	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 Rue de Flandres	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 Rue des fusillés	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	18ter, 20, 22,24/26 rue des fusillés	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	16 à 24 Rue Gambetta	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 à 27 Rue Gambetta	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	32 Rue Gambetta	Habitat balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	35 et 37 Rue Gambetta	Habitat balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	30 à 40 Rue Gaspard Malo	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 Avenue Gaspard Malo	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	58 Avenue Gaspard Malo	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	66 à 76 Avenue Gaspard Malo	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9 à 11 et 2 à 22 Rue Gaspard Neuts	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	45 à 49 Rue Gaspard Neuts	Maisons bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	53 Rue Gaspard Neuts	Maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	67 & 69 Rue Gaspard Neuts	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	74 à 82 Rue Gaspard Neuts	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	26 Avenue Adolphe Geerraert	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	27 Avenue Adolphe Geerraert	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	33 Bis à 41 Avenue Adolphe Geerraert	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	89 à 91 Avenue Adolphe Geerraert	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	93 Avenue Adolphe Geerraert	Composition urbaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	111 à 113 Avenue Adolphe Geerraert	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	141 et 143 Avenue Adolphe Geerraert	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	5 Rue du Général Hoche	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 Rue du Général Hoche	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 et 14 Rue du Général Hoche	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	15 à 21 Rue du Général Hoche	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	16 Rue du Général Hoche	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	20 à 24 Rue du Général Hoche	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 à 35 Rue du Général Hoche	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 Rue du Général Hoche	Maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 Avenue Gustave Lemaire	Maisons de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	5-7-9-11-15 Avenue Gustave Lemaire	Maisons de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	19 Avenue Gustave Lemaire	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	20bis - 22 Avenue Gustave Lemaire	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21-23-25 Avenue Gustave Lemaire	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 Avenue Gustave Lemaire	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	37 Avenue Gustave Lemaire	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	53 Avenue Gustave Lemaire	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	23 Rue de l' Hotel de Ville	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	39 à 45 et 49 Rue de l' Hotel de Ville	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	80 à 92 et 98 Rue de l' Hotel de Ville	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	116 Rue de l' Hotel de Ville	Maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	126 et 128 Rue de l' Hotel de Ville	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	148 Rue de l' Hotel de Ville	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 à 11 Avenue Kléber	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 à 8 Avenue Kléber	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 Avenue Kléber	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 Avenue Kléber	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 à 44 Avenue Kléber	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	100 & 102 Avenue Kléber	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 à 28 Rue du Maréchal Foch	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	17 Rue du Maréchal Foch	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	17 à 29 Rue du Maréchal Foch	Séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 Rue du Maréchal Joffre	Maison de bois	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	41 Rue des maréchaux de France	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 Rue Maurice Vincent	Immeuble collectif	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 à 40 Rue Maurice Vincent	Maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	16 à 24 Avenue de la Mer	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 Avenue de la Mer	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	34 Avenue de la Mer	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	36 Avenue de la Mer	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	47 Avenue de la Mer	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 Avenue de la Mer	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	79 à 81 Avenue de la Mer	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	86 à 88 Avenue de la Mer	Maison de ville en série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	138 Avenue de la Mer	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	13 & 14 Digue de Mer	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	31 Bis à 47, excepté 32, 33 et 34 Digue de Mer , 2 rue de Flandres, 83 avenue About	Séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	50 à 76 Digue de Mer Exceptés 51, 52, 53, 55, 56 Avenue About 107, 113, 117, 119, 123b, 125, 127, 133	Villas balnéaires	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	80 à 128 Digue de Mer	Villas balnéaires	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 , 33 et 35 Rue Oscar Delille	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 Rue Oscar Delille	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 Rue des Poilus	Maisons bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	65-67 et 69 Rue des Poilus	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	71 Rue des Poilus	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	87 & 89 Rue des Poilus	Maison de ville	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	133 Rue des Poilus		
DUNKERQUE	1 Ter Boulevard de la République	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3 à 19 Boulevard de la République	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	37 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	55 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	81 à 83 Boulevard de la République	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	111 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	119 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	631 boulevard de la République	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme



Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	4-6 et 20 Rue Rombout	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	7 et 9 Rue Rombout	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 & 31 Rue de Roubaix	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 à 7 et 11 Rue de Saint Quentin	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 à 14 Rue de Saint Quentin	Maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	19 à 39 et 20 à 44 Rue de Saint Quentin, excepté 21, 20 et 28 rue hoche	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21 Rue de Saint Quentin	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	site Place Turenne	Composition urbaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 Place Turenne	Villa balnéaire	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 Rue de Belfort	Maison maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	20 Rue de Belfort	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 Rue de Belfort	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 Rue de Belfort	Maison maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	37 Rue de Belfort	Élément isolé, maison maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	39 Rue de Belfort	Maison maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	19 Rue Bonneau	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	68 Rue Bonneau	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	63 Rue Aristide Briand	Maison de ville isolée, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	100 Rue Aristide Briand	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	55 et 57 Rue Aristide Briand	Maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 Rue Paul Cambon	Habitat ouvrier	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	143 et 147 Rue Carnot	Maison de ville en ensemble, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	353 Rue Carnot	Maison en bois	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21 Rue Gustave Carton Lurat	Maison en bois	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 à 41 et 30 à 64 Rue André Chénier	Maisons de ville en séquence, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	50 Rue Albert Cuenin	Composition urbaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	5 Rue Jules Degroote	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9 Rue Jules Degroote	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 Rue Jules Degroote	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	11 à 17 Rue Jules Degroote	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	16 à 24 Rue Jules Degroote	Maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	86 Rue Charles Dickens	maison de ville, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	5 Rue Dubois	Maison en bois	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	1 à 37 et 2 à 34 Rue Paul Dufour	Maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 rue Eugène Dumez	Maison moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 Rue des Fleurs	Maison maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	161 Rue Anatole France	immeuble collectif, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	62 à 96 Rue Anatole France	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 Rue Marcel Hénaux	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	17 Rue Marcel Hénaux	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	33 à 41 Rue Marcel Hénaux	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	277 Rue Louis Herbeaux	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	371 Rue Louis Herbeaux	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	387 Rue Louis Herbeaux	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 à 28 Rue Jules Lanery	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	43 à 57 Rue Jules Lanery	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	56 Rue Jules Lanery	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	802 Rue de Leffrinckoucke	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	956 Rue de Leffrinckoucke	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	Ensemble Avenue de Liem	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	13 à 63 et 8 à 130 Rue martin Luther King	Site	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 et 24 Rue Paul Machy	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	30 Rue Paul Machy	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	36 Rue Marceau	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	44 Rue Marceau	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	53 Rue Marceau	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	63 Rue Marceau	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	83 Rue Marceau	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 Rue de la Marne	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9 à 15 Place des Martyrs de la Résistance, 1rue Paul Machy	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	8, 12, 14, 18 Rue des Pécheurs	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	36 et 38 Rue du Pont neuf		Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	58 Rue du Pont neuf	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 Rue du Pont neuf	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	86 Rue du Pont neuf	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 boulevard de la République	Immeuble collectif moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	40 boulevard de la République	Collectif moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	44 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	44bis et 46 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	92 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	98 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	100 et 102 boulevard de la République	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	108 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	126 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	132 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	146 boulevard de la République	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	170 et 172 boulevard de la République	série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	304 à 338 Avenue de Rosendaël	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	348 et 358 Avenue de Rosendaël	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	508 à 514 Avenue de Rosendaël	Ensemble	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	528 et 536 Avenue de Rosendaël	Ensemble	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	662 et 672 Avenue de Rosendaël	Ensemble	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1060 à 1076 Avenue de Rosendaël	site	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1098 et 1116 Avenue de Rosendaël	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1200 Avenue de Rosendaël	isolée	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1255 Avenue de Rosendaël / 2 rue Jules Degroote	isolée	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1282 Avenue de Rosendaël	isolée	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2867 Avenue de Rosendaël	isolée	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 rue des fleurs	isolée	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3 à 23 et du 6 à 24 Rue Philippe Schodduyn	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9 Rue Philippe Schodduyn	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	11 Rue Philippe Schodduyn	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	12 Rue Philippe Schodduyn	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	42 Rue Winston Churchill	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	105 à 137 Rue Winston Churchill	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	131 Rue Winston Churchill	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	232 à 300 Rue Winston Churchill	séquence	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	423 Rue Winston Churchill	élément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 à 44 Rue Albert 1 <sup>er</sup>	ensemble	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 Rue de Beaumont	Elément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 / 6b / 6 Rue Caumartin	Elément isolé, traditionnel flamand	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	56 à 62 Rue Caumartin et 28 rue de l'Esplanade	Séquence urbain, reconstruction	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	7 Rue du Chemin de Fer	Elément isolé, habitation du 19 <sup>ème</sup>	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 à 12 Rue Dampierre	Ensemble	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 Rue Alfred Dumont	Elément isolé, habitat époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	32 Rue Alfred Dumont	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	15 à 25 Rue Alfred Dumont	Habitat de la reconstruction	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 à 21 Quai de Mardyck	Séquence, 19 <sup>ème</sup>	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 et 5 Rue de l' Esplanade Ecole des tout petits	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	11 Rue de Furnes	néo-classique fin XIX	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	19 rue du Lion d'Or	19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 à 10 Place de la Gare	19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2, 4, 6, 8 et 14 Rue Guynemer	19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	5, 7, 9 et 11 Rue Guynemer	19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	22 Rue Marengo	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	25 Rue Marengo	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 à 42 Rue Marengo	Moderne années 50/60	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	14 Place du Palais de Justice	Mouvement moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	31 Rue du Ponceau "l'Avenir"	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2-6-8 Rue de Saint Pol	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	7 à 14 Rue de Saint Pol	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	30 et 32 Rue de Seychelles	néoclassique fin 19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	40 Rue de Seychelles le "Vieux Cahors"	Néoclassique fin XIX	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	14 Rue de Soubise	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 Rue de Soubise	Néoclassique fin 19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 Rue de Soubise	traditionnel flamand 19 ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 Rue de Soubise	traditionnel flamand 19 ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	51 à 55 rue de Beaumont et 15 Rue de Soubise	Fin XIX	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	64 Rue de Soubise	Classique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	73 Rue de Soubise	Néo-classique fin XIX	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	15 à 27 Rue de Soubise	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	31 à 35 Rue de Soubise	Néo-Flamand	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	4 à 16 Rue du Sud	Reconstruction	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	21 Rue du Sud	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	23 Rue du Sud	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	28 Rue du Sud	Années 30/50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 Rue du Sud	Classique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	31 Rue du Sud	Classique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	40 Rue du Sud	Néo-classique fin 19ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	40 Rue de l'Abbé Chocquet	Années 50 /60	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	42 Rue de l'Abbé Chocquet	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	58 et 58 b Rue de l'Abbé Chocquet	Traditionnel Flamand	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 Rue de l'Abbé Choquet	Habitat	Voir annexe fiche L151-19 du code de l'urbanisme
DUNKERQUE	8 Rue du Fort Louis	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	16 Rue du Fort Louis	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	51 et 53 Rue du Fort Louis	Traditionnel Flamand	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	55 Rue du Fort Louis	années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	65 Rue du Fort Louis	Eclectique fin 19 ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	66 Rue du Fort Louis	Eclectique fin 19 ème	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	68 Rue du Fort Louis	Eclectique fin 19 <sup>ème</sup>	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	18 à 26 Rue du Fort Louis	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	30 et 34 et Vauban 12 à 16 rue du Fort Louis	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	46 et 48 Rue du Fort Louis	années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	7 et 9 Rue du Fort Louis	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	70 Rue du Fort Louis	Eclectique fin 19 <sup>ème</sup>	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	8 et 10 Rue de la Paix	Néoclassique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 Rue de Paris	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2, 4 et 6 Rue de Paris	Néoclassique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 Rue Saint Charles	HBM	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	15 Rue Albert Sauvage	hôtel particulier	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	18 Rue Albert Sauvage	Traditionnel Flamand	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 Rue Vauban	néoclassique	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	29 et 31 Rue de la Verrerie	Reconstruction années 50	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 Rue Abbé Choquet	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	41 Rue Abbé Choquet et 58 et Rue Fort Louis	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	49 Rue Abbé Choquet	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 à 18 Quai au Bois, 14 à 24 et 19b à 23 Place du Palais de Justice, 10 à 28 Quai de la Concorde	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	60 rue de l'école maternelle	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	23 Avenue du 18 juin 1940	Élément isolé, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1 à 47 Rue du Banc Vert	Séquence, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1095 et 1071 Rue du Banc Vert	Maisons Séquence, activité maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9 Place Barbary	Élément isolé, maisons ouvrières en série	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	38 Rue de la Bastille	Élément isolé, maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 bis Rue de la Bastille	Élément isolé, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	75 Rue de Cahors	Élément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	52 à 56 Rue de Cahors	Maisons en série, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 Rue de Cahors	Élément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	203 Rue de Cassel	Élément isolé angle de rue, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	24 et 26 Rue Chopin	Ensemble, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	51 Avenue de la Cité	Élément isolé angle de rue, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	33 et 35 Avenue de la Cité	Ensemble, maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	75 et 79 Rue René Delissen	Éléments isolés, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	6 à 20 Rue Deschamps	Série, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	46 à 50 Rue Deschamps	Série, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 à 14 Rue Louis Dumez	Séquence urbaine, lotissements urbains	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	10 Rue de l' Egalité	Élément isolé, activité maraîchère	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	13 à 21 Rue Ghysel	Composition urbaine, lotissements urbains	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	89 et 91 Rue du Kruysbellaert	Série; époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	951 à 981 Rue du Kruysbellaert	Composition urbaine, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	11 Rue Ernest Lannoy	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9,10,11 Place Louis XIV	Série, maisons bourgeoises	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	18 à 30 Rue de la Perche	Série, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1371 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé , maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	1967 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2091 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé, maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2119 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2377 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé, maison bourgeoise	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3312 Avenue de Petite Synthe	Élément isolé, reconstruction	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	3261 à 3269, 3275, 3281, 3311 Avenue de Petite Synthe	Séquence urbaine, période de reconstruction	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	70 Rue Jacques Pitillion	Élément isolé, maison ouvrière	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	77 à 81 Rue Jacques Pitillion	Séquence urbaine, lotissement urbain, époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	92 à 98 Rue Jacques Pitillion	Séquence urbaine, lotissement , époque moderne	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
DUNKERQUE	18 à 24 Rue des Scieries	Séquence, maisons ouvrières	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	9000 "bois import" Rue des Scieries	Élément isolé, tissu industriel	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	221 route de Fort-Mardyck	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	153 à 163 route de Fort Mardyck, 1 à 7 rue de la liberté	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	98 rue Albert Mahieu	Habitat	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
GHYVELDE-MOERES	66 Rue Nationale	Maison de Maître	
GRAND-FORT-PHILIPPE	6 Avenue du Calvaire	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	12 Boulevard de la République	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	112 Rue de Gravelines	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	39 Rue de Gravelines	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	60 Rue de Gravelines	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	38 Rue de Gravelines	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	6 Rue de l'Eglise	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	5 Rue Félix Fauré	Maison de ville	
GRAND-FORT-PHILIPPE	31 Boulevard Carnot	Maison de Maître	
GRAND-FORT-PHILIPPE	10 Boulevard de la République	Maison de pêcheur	
GRAND-FORT-PHILIPPE	27, 29 Rue Jammin	Maison de pêcheur	
GRAND-FORT-PHILIPPE	9 Boulevard Carnot	Ancien Café	
GRAND-FORT-PHILIPPE	3 à 9 Rue des Poilus	Maison de pêcheur en série	
GRAND-FORT-PHILIPPE	19 rue Guynemer	Maison de maître	
GRAND-FORT-PHILIPPE	68 Boulevard de la république	Maison Néness	
GRAVELINES	17 Rue André Vanderghote	Presbytère	
GRAVELINES	25 Rue de la Gare	Maison de ville	
GRAVELINES	19 Rue de la République	Maison de ville	
GRAVELINES	37 Rue Carnot	Maison de ville	
GRAVELINES	39 Rue Aupick	Maison de ville	
GRAVELINES	21 Rue Aupick	Maison de ville	
GRAVELINES	19 Rue de la République	Maison de ville	
GRAVELINES	42 Rue Aupick	Maison de ville	
GRAVELINES	41 Rue Carnot	Maison de ville	
GRAVELINES	5 Rue de Calais	Maison de ville	
GRAVELINES	21 Rue Carnot	Maison de ville	
GRAVELINES	39 Rue de Dunkerque	Pavillon d'officier	
GRAVELINES	22 Rue Léon-Blum	Maison d'armateur	
GRAVELINES	20 Rue de Dunkerque	Pavillon d'armateur	
GRAVELINES	27 Rue de la Gare	Maison de maître	
GRAVELINES	15 Rue de Calais	Maison de maître	
GRAVELINES	10 Rue du Zouave Gody	Maison Gody	

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
GRAVELINES	46 Rue de Calais	Ancien baraquement d'américain	
GRAVELINES	47 Rue Aupick	Hôtel particulier	
GRAVELINES	10 Rue André Vanderghote	Château Bracq	
GRAVELINES	du 1 au 17 Rue de Guindal	Cité Haemers	
GRAVELINES	17,19,21,23,25,27,29,31,33,35 Boulevard Léo Lagrange	Maison en série	
GRAVELINES	12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 Boulevard Léo Lagrange	Maison en série	
GRAVELINES	81 Rue Léon Jouhaux	Maison de l'Islandais	
GRAVELINES	58 Rue Carnot	Maison de ville	
GRAVELINES	Secteur ancien de Petit-Fort-Philippe	Maisons de pêcheurs	
GRAVELINES	Rue Jean-Baptiste Lebas, Rue Jean Bart, Rue Saint Pierre, Rue du Maréchal Foch, Rue de la Paix, Rue Léon Leurette,	Maisons de pêcheurs	
LEFFRINCKOUCKE	350 Avenue Guillaïn	Villa	
LOON-PLAGE	23 Rue Georges-Pompidou	Maison de ville	
LOON-PLAGE	21 Rue Georges-Pompidou	Maison de ville	
LOON-PLAGE	59 Rue Georges-Pompidou	Maison de ville	
LOON-PLAGE	230 Rue Charles de Gaulle	Maison de ville	
LOON-PLAGE	115 Rue François Mitterrand	Maison de ville	
LOON-PLAGE	147 A Rue François Mitterrand	Maison de ville	
LOON-PLAGE	430 Rue François Mitterrand	Maison de ville	
LOON-PLAGE	47 Rue Georges-Pompidou	Ancien Presbytère	
LOON-PLAGE	91 rue du corps de garde	Maison de ville	
LOON-PLAGE	379 au 403 Avenue Charles de Gaulle	Maison en série	
LOON-PLAGE	45 rue Georges Pompidou	Maison de maître	
LOON-PLAGE	49 Rue Georges Pompidou	Maison de maître	
LOON-PLAGE	72,75B,74,76,76,78,80,82,84,86,88 Rue Georges Pompidou	Maison	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	Rue Raymond Verva	Mairie	
SAINT-POL-sur-MER	148 rue de la République	Ancienne Brasserie Déjummé	
SAINT-POL-sur-MER	353 à 359 Rue de la République	Séquence	
SAINT-POL-sur-MER	349 et 351 Rue de la République	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	222 Rue de la République	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	224 Rue de la République	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	2 Rue Pierre et Marie Curie	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	41 et 43 Rue Etienne Dolet	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	104 Rue de la République	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	74 Rue de la république et 02 Rue Etienne Dolet	Maison de ville	
SAINT-POL-sur-MER	3 avenue Maurice Berteaux	Maison Bourgeoise	
SAINT-POL-sur-MER	Rue Jean Baptiste Trystram	Séquence Urbaine	



Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescriptions spécifiques
SAINT-POL-sur-MER	77 rue Roger Salengro	Maison Bourgeoise	
SAINT-POL-sur-MER	9 à 17 Rue Hoestland	Cité des cheminots	
SAINT-POL-sur-MER	1 à 7 Rue Hoestland; 1 à 5 rue Boussekey	Cité des cheminots	
SAINT-POL-sur-MER	1,2,4,6,10,12,14,16 Rue Vincent Gustin, rue Duriez, Rue Verstraete, rue Drouineau	Cité des cheminots	
SAINT-POL-sur-MER	1 à 21 Rue Justin Petit, et 4 à 16 Rue Justin Petit, 28 à 34 Rue Delporte	Cité des cheminots	
SAINT-POL-sur-MER	83, rue Roger Salengro	Chalet	
SAINT-POL-sur-MER	191, rue Salengro	Collectif Moderne	
SAINT-POL-sur-MER	Place Frédéric Roche	Séquence Urbaine	
SAINT-POL-sur-MER	Rue Provost	Séquence Urbaine	
SAINT-POL-sur-MER	Place Carnot	Ancienne porte Cinéma	
SAINT-POL-sur-MER	1-2-3-4-5-6-7 rue Ferrer 9-11-13-15-9-21-23-25 rue Caulier	Séquence Urbaine	
SPYCKER	2 Route de l'Afgand	Château	
SPYCKER	10 Avenue Raphaël Pigache	Maison de ville	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	33 Rue de la Mairie	Maison de ville	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Route des Pierres	Maison	
ZUYDCOOTE	Allée Jeanne Nigoul	Séquence Urbaine	
ZUYDCOOTE	27 rue d'Avesnes	Maison	

## 5) Les bâtiments commerciaux

Les maisons de ville ou de bourg, les immeubles urbains ont parfois une partie de leur rez-de-chaussée affecté au commerce, à l'artisanat ou aux services. Soit la façade a été transformée pour cet usage, soit elle a été conçue dès le départ pour accueillir cette fonction. Le dessin soigné de certaines devantures commerciales mérite une préservation.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	21 Place du Général de Gaulle	Ancien cinéma	
BOURBOURG	49 Rue de Dunkerque	Ancien bâtiment commercial	
BOURBOURG	44 Rue de l'Abbaye	Cheminée d'une ancienne boulangerie	La cheminée devra être préservée
BOURBOURG	31 place du général de Gaulle	Ancienne brasserie	
BOURBOURG	19 et 23 Place Marché aux Vaches	Siège des arbalétriers	
BOURBOURG	13 rue de Dunkerque	Grainerie	
COUDEKERQUE-BRANCHE	1b, 2, 2b, 3 et 3T Route de Bergues	Centre des affaires /CREANOR	
COUDEKERQUE-BRANCHE	157 Boulevard Vauban	Ancienne salle de Cinéma	

COUDEKERQUE-BRANCHE	49 Route de Bergues	Ancienne auberge	
CRAYWICK	14 rue de l'Eglise	Estaminet Saint Gilles	
DUNKERQUE	4 Rue Dampierre	Restaurant "Le petit Pierre"	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
GRAVELINES	20 Place Albert Denvers	Ancien bureau de la Poste	
GRAVELINES	11 Rue de Calais	Bâtiment commercial	
GRAVELINES	4 Rue Albert Denvers	Ancien café au Bon Coin	
GRAVELINES	44 Rue Léon Jouhaux	Maison café dit "de la Paix"	
GRAVELINES	7 et 9 Rue de la Gare	Ancien café Tarlin	
GRAVELINES	3 Rue de la Liberté, Gravelines	Bâtiment commercial	
GRAVELINES	4 Rue Raymond Poincaré	Cheminée	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	174 Rue des Pierres	Ancienne meunerie de Tétéghem	

## 6) Les bâtiments industriels

Aux 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles, de nouveaux moyens de production ont profondément remodelé les villes et les bourgs et parfois leurs paysages. Des ensembles industriels parfois monumentaux ont été édifiés le long de canaux ou en continuité du tissu bâti.

Parfois en friche ces édifices témoignent cependant de l'histoire économique locale et possèdent des caractéristiques architecturales intéressantes pouvant faire l'objet de reconversion pour de nouveaux usages.

A noter en particulier les édifices industriels liés à l'activité agricole comme les anciennes brasseries ou les minoteries.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	41 Place du Général de Gaulle	Ancienne Brasserie	
BOURBOURG	30 Rue Paul Machy	Ancienne Brasserie	
BOURBOURG	3 Rue du Pont des Soupirs	Ancienne Brasserie	
BOURBOURG	4 Rue Faidherbe	Ancienne Brasserie	
BOURBOURG	4 Route du Guindal	Ancienne usine	
BOURBOURG	34 Avenue Anthony Caro	Ancien bâtiment industriel	
CAPPELLE-LA-GRANDE	101 Route de Bourbourg	Usine Lesieur	
COUDEKERQUE-BRANCHE	110 Boulevard Jean Jaurès	Ancienne Brasserie Boudenoot	
COUDEKERQUE-BRANCHE	30 Rue Paul Machy	Ancienne Brasserie	
COUDEKERQUE-BRANCHE	5,7,9 Rue Carnot et 16 Rue Marius Barroo	Ancienne carrosserie	
CRAYWICK	5084 Route de Coppenaxfort CD17	Sucrierie, distilleriez Duriez	
DUNKERQUE	50 Rue Albert Cuenin	Elément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	2 Rue Floquet	Elément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	34 Rue Floquet	Elément isolé	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	Rue de la Briqueterie	Porte	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

GRAVELINES	8 Rue de la Digue Level	Ancienne Brasserie Gourdin	
GRAVELINES	17 Rue de la Gare	Ancienne Chaudronnerie Tarlin	
LEFFRINCKOUCKE	Canal de Furnes/Usine des Dunes	Usine des Dunes	
LOON-PLAGE	266 Rue François Mitterrand	Ancienne Brasserie	
LOON-PLAGE	17 Rue de la Gare	Ancienne Chaudronnerie Tarlin	
LOON-PLAGE	149 rue François Mitterrand	Bâtiment industriel	
SAINT-POL-sur-MER	50 rue Jean Macé	Façade Atelier	
SAINT-POL-sur-MER	Quai Wilson	Ancienne filature	
SPYCKER	26 Route de Watten CD 3	Sécherie	

## 7) Les bâtiments ruraux et agricoles

Le développement des campagnes à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et au 20<sup>ème</sup> siècle a généré des constructions agricoles souvent édifiées en brique. L'organisation des bâtiments et la qualité de mise en œuvre des matériaux témoignent d'une culture et d'un savoir-faire local.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
ARMBOUTS-CAPPEL	route de la maison blanche	Ferme Adriasen	
ARMBOUTS-CAPPEL	37 rue du Nord	Ferme Coevoet	
ARMBOUTS-CAPPEL	6 rue du pont à poissons	Ferme Vandeveld	
ARMBOUTS-CAPPEL	1 rue de la petite Chapelle	Ferme (ancienne porcherie)	
BOURBOURG	9002 Rue des Capucines	Ancien entrepôt agricole	
BOURBOURG	26 Route de Saint-Nicolas	Ferme de la Croix Blanche	
BOURBOURG	17 Rue de Bergues	Ancienne ferme	
CAPPELLE-LA-GRANDE	54 Rue du Pappe Veld	Ferme	
CAPPELLE-LA-GRANDE	Rue du blanc de zinc	Ferme Lesieur	
COUDEKERQUE-BRANCHE	48 Rue Béranger	L'espace du Maître de Poste	
COUDEKERQUE-BRANCHE	165 Rue du Boernhol	Ferme Vernaelde	
CRAYWICK	685 Rue de l'Aven RD17	Ferme Costenoble	
CRAYWICK	893 Route de Coppenaxfort CD17	Ferme du Grand Malembourg	
CRAYWICK	706 Chemin du Lansweg	Ferme	
CRAYWICK	2169 Route de Coppenaxfort	Ferme Vanbecelaere Reynald	
CRAYWICK	952 Rue de l'Aven RD 17	Ferme Broquet	
GHYVELDE LES MOERES	20 route de Furnes	Ecomusée du Bommelaers	
GHYVELDE LES MOERES	154 rue de la Frontière	Ancienne maison du garde champêtre	
GRANDE-SYNTHÉ	9001 ou 14 Route de Spycker	Ferme Cordron	
GRANDE-SYNTHÉ	5 Rue du Comte Jean	Ferme Defraye	

GRAVELINES	42 Rue Charles Leurette	Ferme Daullet	
GRAVELINES	37 Route de Bourbourg	Domaine de la petite Métisse	
GRAVELINES	4 Rue du Pont de Pierre	Ferme de journalier	
GRAVELINES	44 Rue Charlets Leurette	Ancienne ferme	
GRAVELINES	Les Dunes	Four à pain	
GRAVELINES	13 Chemin des Hems de Saint-Pol	Ancien moulin	
GRAVELINES	9010 rue des Dunes	Ferme du Grand Colombier	
LEFFRINCKOUCKE	600 VC Cokine Straete	Ferme	
LOON-PLAGE	59 Rue Georges-Pompidou	Ancien grenier à grain	
LOON-PLAGE	1374 Rue de la Gare	Ferme	
LOON-PLAGE	623 Rue Gaston Dereudre	Ferme Galamé	
LOON-PLAGE	2201 Rue Gaston Dereudre/1 Rue du vieux chemin de Bourbourg	Pigeonnier	
LOON-PLAGE	130 Chemin de Mardyck	Ferme Depauw	
LOON-PLAGE	6 Rue Verte	Ferme	
LOON-PLAGE	1250 Rue de l'Helle	Ferme Belle	
LOON-PLAGE	3 Rue Verte	Ferme Soenen	
LOON-PLAGE	2751 Rue de l'Helle	Ferme Thorez	
LOON-PLAGE	4601 Rue Gaston Dereudre	Ferme Steckerman Pierre	
LOON-PLAGE	13 Rue Verte	Ferme Mahieus	
LOON-PLAGE	2 Rue de l'Aven	Ferme Longueval	
LOON-PLAGE	1900 Rue Gaston Dereudre	Ferme Vanbremeersch	
LOON-PLAGE	47 allée de la Ferme	Ferme Depauw	
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA	1564 Route des Pierres VC 5	Ferme	
SPYCKER	7 voie communale 208	Ferme	
SPYCKER	2 route de la Maison Blanche CD3	Ferme	
SPYCKER	10 Route de la Maison Blanche CD3	Ferme	
SPYCKER	8 Route de la Maison Blanche CD3	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	880 Voie communal 302 Verduyster Straete	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	149 Rue du Moulin	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	60 Rue du Moulin	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	304 Rue des pierres	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	1074 Route des Neiges	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	1638 Route des Neiges	Ferme	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	33 rue du Fort Vallières	Ferme	

## 8) Les ouvrages d'art

Souvent liés à l'eau dans un territoire où la gestion de l'eau constitue une constante depuis de nombreux siècles, les ponts franchissant les canaux, les écluses ou les citernes reflètent l'histoire et la géographie locales et comprennent parfois quelques éléments d'ornementation ou de décoration significatifs.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	Rue du pont des Soupirs	Ecluse	
COUDEKERQUE-BRANCHE	Route de Bergues	Pont Saint-Georges	
GHYVELDE-MOERES	Rue Nationale	Vis d'Archimède	
GRAVELINES	Quai Vaubon	Le barrage écluse dit Pont d'Audruicq	
GRAVELINES	Les Huttes	Ecluse	
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue de la 32 <sup>e</sup> division d'infanterie	Mur en Pierres	
ZUYDCOOTE	Rue des Crevettes	Château d'eau	

## 9) Les ouvrages militaires et défensifs

Témoignage de l'histoire militaire ancienne ou plus récente d'une agglomération transfrontalière et maritime, les divers ouvrages défensifs et militaires ont une valeur de mémoire.

Vestiges de la 2<sup>nd</sup>e guerre mondiale les nombreux blockhaus en béton implantés en Flandre Maritime illustrent ainsi l'une des identités du territoire dunkerquois, lieu de mémoire et d'histoire.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
BOURBOURG	28 Place du Général de	Ancien corps de garde	
BRAY-DUNES	Camping du Perroquet	Blockhaus	
BRAY-DUNES	En mer à proximité de la	Epaves du Devonia et de la	
	ente à bateaux	Vonette	
GHYVELDE-MOERES	Rue Saint Antoine /Cavel 97	Blockhaus	
GHYVELDE-MOERES	Chemin Brun	Blockhaus	
GHYVELDE-MOERES	D497	Blockhaus	
GRAVELINES	Les Dunes	Blockhaus	
LEFFRINCKOUCKE	Les Dunes	Blockhaus	
LEFFRINCKOUCKE	Blockhaus à miroirs	Blockhaus	

## 10) Les vestiges

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
TETEGHEM-COUDEKERQUE-VILLAGE	Rue du Général Lucas	Meule du moulin	
SAINT-POL-sur-Mer	Rue de la République	Porte Monumentale	

## 11) Les secteurs de cohérence urbaine

Sont identifiés dans cette sous catégorie des ensembles urbains cohérents qui présentent des séquences de modules singuliers

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rue de Douvres</li> <li>▪ n° pairs de 234 à 302</li> </ul>	Ecriture architecturale des années 70	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rue des Camélias : 5-8-15-37-43-55-61-78-80-86</li> <li>▪ Rue de la Mutualité : 19-31-61-68-69-75-76-83-93-105-123-131-141 147-151 159-167-183-191-205-213-219-229</li> <li>▪ Rue Alexandre Dumas : 24-34-48-84-100-108-116-136-160-199-203</li> <li>▪ Impasse des Mousquetaires : 1-2-3-4-12-22-48-51</li> <li>▪ Rue de Nancy : De 140 à 170</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 à 38, rue Larousse</li> <li>▪ 26 à 38, rue Masséna</li> <li>▪ 15 à 53, rue Louis Dumez</li> <li>▪ 71 et 73 (jumelles), rue Pifillion</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 57 à 91, rue Franchet d'Esperey</li> <li>▪ 1 à 17 et 2 à 20, rue Dr Dewevre</li> <li>▪ à 14, rue De l'Avenir</li> <li>▪ 1 à 27, 2 à 24, rue Masséna</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° pairs de 158 à 218, boulevard du 8 mai 1945</li> <li>▪ 3 à 7, place d'Andalousie</li> <li>▪ n° pairs de 102 à 126 et de 368 à 456, rue de Douvres</li> <li>▪ 81 et 93, rue de Teesside</li> <li>▪ 64, 127 et 135, rue de Folkestone</li> <li>▪ 141 et 171 et pairs de 166 à 194, rue de Margate</li> <li>▪ n° pairs de 396 à 444 et de 528 à 572, boulevard de l'Europe</li> <li>▪ 29 et 43, allée des sports</li> <li>▪ n° impairs de 251 à 279, rue de Ramsgate</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° pairs de 16 à 30 et impairs de 175 à 223, rue du Canada</li> <li>▪ n° impairs de 455 à 481, rue Auguste Angellier</li> <li>▪ n° pairs de 240 à 258, rue Francisque Sarcey</li> <li>▪ n° pairs de 208 et 216, rue de Douvres</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° pairs de 102 à 178, avenue des Sports</li> <li>▪ n° pairs et impairs de 1 à 18, rue d'Arras</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° pairs de 12 à 16, rue de Tourcoing</li> <li>▪ n° pairs et impairs de 1 à 4, allée des arbres</li> <li>▪</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° pairs de 18 à 28, rue de Tourcoing</li> <li>▪ 5 à 9, allée des arbres</li> <li>▪ n° pairs de 140 à 152, avenue Kléber</li> <li>48, rue Auguste Angellier</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ n° impairs de 253 à 329, rue Auguste Angellier</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme
DUNKERQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 à 21 (sauf n°2 et 16), place Mahatma Gandhi</li> <li>▪ n° pairs de 492 à 530, rue Anatole France</li> <li>▪ n° impairs de 253 à 265 et de 299 à 333, rue Winston Churchill</li> <li>▪ n° pairs et impairs de 1 à 10, rue des Roses</li> <li>▪ n° impairs de 115 à 125, rue des pêcheurs</li> </ul>	Lotissement urbain de la période contemporaine	Voir annexes fiche L151-19 du Code de l'urbanisme

## 12) Les sites verts de caractère

Les alignements d'arbres, les boisements, les haies identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ainsi que la dominante végétale des cœurs d'îlots identifiés au plan de zonage doivent être préservés à l'exception des cas suivants :

- si l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets présentent un risque pour la sécurité des biens et des personnes,
- pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux paysagers du site.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Ces prescriptions générales peuvent être complétées par des prescriptions particulières précisées pour chacun des sites identifiés.

Commune	Adresse	Intérêt et caractéristiques	Prescription spécifique
DUNKERQUE	41, 43 et 43 bis avenue About	Jardin de qualité entourant une grande maison bourgeoise et jardins très arborés vers la rue About, offrant une percée verte dans une rue très minérale.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	50 rue Belle Rade	Jardin esthétique aux essences variées offrant un bouquet de verdure à l'angle des rues Vanraet et Belle Rade.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites.
DUNKERQUE	7 et 9 avenue Gustave Lemaire	Jardin très esthétique aux essences variées offrant un beau bouquet d'arbres et un large accompagnement de verdure le long de la rue Gustave Lemaire.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	10 avenue Gustave Lemaire et 27 avenue Adolphe Geeraert	Jardins esthétiques aux essences variées offrant une séquence végétale le long de la rue Adolphe Geeraert et jardin très arboré vers la rue Gustave Lemaire dégagant une trouée verte dans la rue.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	11, 15 et 19 Avenue Gustave Lemaire et 7 Sentier de la Vallée	Jardin très esthétique de la parcelle 319 offrant un grand bouquet d'arbre dans la continuité de l'espace public à l'est du bowling. Jardins esthétiques formant un bel espace vert à l'angle sud ouest des parcelles 309 et 277 et accompagnant le sentier de la Vallée parcelle 20.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	20 avenue Gustave Lemaire	Jardin très esthétique aux essences variées offrant de beaux bouquets d'arbres et arbustes aux deux angles de rues et accompagnant le sentier de la Vallée.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	53 avenue Gustave Lemaire	Séquence végétale rare rue des fusillés. Jardin de qualité à l'arrière d'une maison faisant l'objet d'une fiche patrimoine remarquable	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.

DUNKERQUE	89 avenue des Maréchaux de France	Jardin très esthétique aux essences variées offrant un bel espace vert à l'angle de l'avenue du Casino et de la rue des Maréchaux de France, en relation visuelle avec le parc Ziegler et les alignements d'arbre des rues.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	2127 avenue de Petite-Synthe	Grand espace vert en cœur d'îlot.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	2261 bis Avenue de Petite-Synthe et 101 rue Franchet d'Esperey	Intérêt paysager, Jardins de qualité offrant un large poumon arboré en cœur d'îlot.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	1 rue Jean Zay	Jardin de qualité offrant une végétation dans la continuité des espaces verts publics et accompagnant la rue de la Concorde d'un rideau végétal.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	100 rue Aristide Briand	Séquence végétale rare rue Aristide Briand. Jardin de qualité entourant une grande maison bourgeoise faisant l'objet d'une fiche patrimoine remarquable (au titre du mur de clôture notamment).	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	67 Rue Aristide Bourel et 1200 avenue de Rosendaël	Vaste îlot de verdure à l'arrière d'une maison bourgeoise (avenue de Rosendaël) faisant l'objet d'une fiche patrimoine remarquable. Respiration verte en cœur d'îlot. Arbres aux essences variées.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	16 rue des corderies	Jardin de qualité au sud d'une grande maison. Jardin de qualité sur des parcelles non construites. Respiration verte sur la rue des Corderies.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	18 et 32 Rue Napoléon Dubois	Grands espaces verts entourant des pavillons. Présence d'arbres de hautes tiges marquants, le long de l'allée Didier.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	21 et 51 Rue Napoléon Dubois, 40 et 44 Rue Marceau	Présence verte importante en cœur d'îlot, offrant une trouée verte perceptible depuis la rue Napoléon Dubois.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	10 rue Eugène Dumez	Une des rares respirations vertes de la rue Eugène Dumez. Très beau jardin mettant en valeur la villa de style moderne implantée dans son angle nord-ouest. Belle composition aux essences variées.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	303 rue Anatole France	Jardin de qualité aux essences variées entourant une grande maison et ses dépendances.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	1430 et 1464 Rue de Leffrinckoucke	Jardin de qualité formant un ensemble fortement arboré dans une zone maraîchère.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	42 Avenue de Liem et 11 Rue des Corderies	Jardins de qualité offrant une grande respiration verte à l'angle des rues de Liem et des Corderies. Les espaces verts des trois parcelles forment un ensemble végétal commun.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté et notamment l'aspect végétal marquant l'angle des rues.
DUNKERQUE	66 rue Marceau	Jardin de qualité aux essences variées entourant une grande maison et offrant une trouée verte arborée sur la rue Marceau.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.



DUNKERQUE	83 rue Marceau	Jardin de qualité aux essences variées fortement arboré en fond de parcelle offrant une végétation marquée en cœur d'îlot.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	86 rue du Pont-Neuf	Jardin de qualité entourant une grande maison et jardin de qualité sur une parcelle non construite. L'ensemble offrant un angle de rue très arboré et un accompagnement végétal le long et au bout de la rue des Cyclamens.	Toute construction projetée s'attachera à conserver les arbres de hautes tiges existants. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	584 Avenue de Rosendaël	Jardin de qualité à l'arrière d'une maison offrant un beau bouquet d'arbres visible depuis l'avenue de Rosendaël.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.
DUNKERQUE	1330 avenue de Rosendaël	Jardin de qualité à l'arrière d'une grande maison bourgeoise. Fond de parcelle très arboré offrant une belle respiration verte vers la rue Marguerite Yourcenar.	Seules pourront être admises les constructions secondaires, les extensions ou les annexes aux habitations à la condition qu'elles n'entraînent l'abattage d'aucun arbre de haute tige. Toutes les autres constructions seront proscrites. L'aspect paysager devra être respecté.





—

# **Essence recommandées pour les plantations à réaliser**

—



## Arbres

*Acer campestre* ( érable champêtre)  
*Alnus glutinosa* (aulne glutineux)  
*Betula pendula* (bouleau verruqueux)  
*Betula pubescens*  
*Carpinus betulus* (charme)  
*Castanea sativa*  
*Fraxinus excelsior* (frêne)  
*Mespilus germanicus* (néflier d'europe)  
*Prunus avium* (merisier)  
*Prunus padus* (prunier sauvage)  
*Prunus mahaleb* (prunier sauvage)  
*Quercus robur* (chêne rouvre)

*Salix caprea* (saule marsault)  
*Sorbus domestica* (cormier)  
*Salix alba*  
*Salix fragilis*  
*Salix triandra*  
*Tilia cordata*  
*Tilia platyphyllos*  
*Ulmus glabra*  
*Ulmus minor*  
*Ulmus Lutece*

## Arbustes

*Acer campestre*  
*Alnus glutinosa*  
*Carpinus betulus*  
*Cornus sanguinea* (cornouiller sanguin)  
*Crataegus monogyna* (aubépine)  
*Corylus avellana* (noisetier)  
*Euonymus europaeus* (fusain d'Europe)  
*Frangula alnus* (bourdaine)  
*Hippophae rhamnoides* (argousier)  
*Ilex aquifolium*  
*Ligustrum vulgare*  
*Prunus spinosa* (prunellier)  
*Rosa canina* (rosier des chiens)  
*Sambucus nigra* (Sureau noir)  
*Salix atrocinerea*

*Salix caprea*  
*Salix cinerea*  
*Salix triandra*  
*Salix viminalis* (saule des vanniers)  
*Salix purpurea nana* (saule pourpre)  
*Sorbus aucuparia* (sorbier des oiseaux)  
*Ulmus minor*  
*Viburnum opulus* (viorne)  
*Viburnum lantana*

## Essences recommandées pour la réalisation de plantations en limites séparatives

*Cornus alba* « Elegantissima »  
*Cornus sanguinea* « Winter Flame »  
*Pittosporum tenuifolium*  
*Deutzia x hybrida*  
*Euonymus europaeus* 'Red Cascade'  
*Buddleja davidii* (Arbre à papillons)  
 Corète du japon  
*Hypericum* "Hidcote"  
*Lavatera maritima*  
*Viburnum x bodnantense* (Viorne de Bodnant rose)  
*Viburnum x burkwoodii* ( Viorne)  
*Viburnum utile* ( Viorne)  
*Viburnum tinus* ( laurier tin)

*Lonicera fragrantissima*  
*Photinia x fraseri* "Red Robin"  
*Prunus lusitanica* "Variegata"  
*Ribes odoratum* (groseiller à fleurs jaunes)  
*Sambucus nigra* (sureau arbustif)  
*Sambucus canadensis* (sureau du Canada)  
*Spiraea x* « Van Houttei »  
*Syringa microphylla* "Superba" (Lilas remontant)  
*Weigelia florida*  
*Kolwitzia amabilis*  
*Lonicera tatarica* (chèvrefeuille arbustif rose)  
*Escallonia rubra* 'Crimson Spire'

## Liste des plantes déconseillées en limites séparatives

<i>Ailanthus altissimus</i>	<i>Prunus laurocerasus</i>	<i>Robinia pseudoacacia</i>
<i>Cupressocyparis leylandii</i>	<i>Eleagnus e</i>	<i>Ligustrum ovalifolium</i>
<i>Cupressus</i>	<i>Euonymus japonicus</i>	
<i>Chamaecyparis</i>	<i>Rosa rugosa</i>	
<i>Cotoneaster</i>	<i>Thuya plicata</i>	

