
ARTICLE 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, ouvrages ou travaux de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 – Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

2 – L'aménagement des constructions existantes, sans changement de destination, sans dépasser les emprises et volumes initiaux, et sous réserve de la préservation du milieu naturel.

ARTICLE 3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES — ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil et présentant les caractéristiques définies au paragraphe ci-dessous.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, carrossables et en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

2 - Conditions d'accès aux voies ouvertes à la circulation automobile

Les accès carrossables aux voies ouvertes à la circulation automobile doivent être étudiés de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Aucun accès privé, excepté piétons et cycles, ne peut être autorisé à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles, notamment lorsqu'elles bordent une voie ouverte à la circulation automobile).

ARTICLE 4. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

I. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises.

II. Assainissement**A/ Eaux usées**

Les installations respecteront la réglementation en vigueur concernant le traitement des eaux usées et leur évacuation. Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

En outre, toute construction nouvelle, aménagement ou raccordement au réseau d'assainissement devra respecter les dispositions applicables dans le règlement d'assainissement non-collectif de Caen la mer.

Ce règlement est disponible notamment à l'adresse suivante : <http://www.caenlamer.fr/dea-telecharger.asp>

B/ Eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée. Lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public, après qu'aient été mises en œuvre sur les fonds privés, toutes les solutions de rétentions susceptibles de limiter les apports pluviaux –et d'éviter ainsi la saturation du réseau- et à la condition de la capacité suffisante du réseau public de collecte.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent. Pour rappel, la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle particulière.

**ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Voies ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

Le long de la D220, le recul minimal des constructions est porté à 35 m par rapport à l'axe de la voie.

2 - Autres voies et emprises publiques : Voies piétonnes ou chemins, pistes cyclables et parcs publics

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

3 - Cas particuliers

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de toute nature, installations, dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et des équipements d'intérêt collectif, ainsi qu'à l'exploitation du trafic ferroviaire, y compris les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux qui y sont liés.

**ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s), la mitoyenneté n'étant possible que d'un seul côté ;
- soit avec un retrait minimal de 3 m d'une ou des limites séparatives.

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

Sans objet.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

**ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS
ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.

ARTICLE 12. AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces boisés et les haies repérés au plan graphique sont protégés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation de travaux, le permis de construire seront subordonnés au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces ou/et à la création d'espaces verts ou de haies bocagères correspondant à l'importance de l'opération à réaliser.

La végétation existante doit être respectée et celle créée devra s'inspirer de la végétation locale.

plu.

plan local d'urbanisme
de la commune d'Authie

5. Annexes