



Les besoins en matière de stationnement

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Disposition spécifique :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de surface plancher avec au minimum 1 place par logements. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux opérations de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher (y compris pour les bâtiments publics).

Pour l'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres.

Pour les établissements d'enseignement, il est exigé 1 place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré et 2 places de stationnement par classe pour les établissements du second degré.

Pour les autres types de commerces et activités de service : les aires de stationnements, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

Pour le stationnement des cycles, il est exigé au minimum 1m² pour 100 m² de surface plancher pour les constructions d'équipements publics. Par ailleurs, les constructions à usage collectif devront intégrer la création d'un local cycle avec un ratio d'une place par logements.

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les matériaux devront s'accorder avec ceux déjà utilisés sur la commune. Les matériaux recommandés sont la maçonnerie enduite, le mortier traditionnel, les enduits à base de matériaux naturels (chaux, chanvre,...), la terre crue ou cuite, le béton (matricé, teinté dans la masse, lissé...), le bardage bois, le bardage métallique ...

Pour ne pas entraîner un paysage monotone et pour conserver certaines perspectives visuelles vers le littoral et le Cap Blanc Nez, une grande attention sera portée sur l'architecture de la toiture. Plusieurs types de mesures seront recherchées :

- la discontinuité du dernier niveau,
- l'aménagement de toitures terrasses,
- la végétalisation des toitures.

Les toitures ne pourront pas excéder deux pans.

Un grand soin sera porté sur l'insertion des éléments techniques.

Pour façonner un espace public qualitatif et diversifié, les clôtures seront divisées en quatre catégories (voir illustration ci-dessous) :

- clôture haute à claire voie et une ganivelle basse,
- clôture en serrurerie sur muret + claire voie,
- clôture en ganivelle basse + haie paysagère,
- clôture basse ou grillage + double haies basse.



La desserte des terrains par les voies et les réseaux

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Tout accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Toute construction doit être accessible depuis les voies publiques (conformément au schéma de principe ci-contre). Les accès ne peuvent avoir moins de 4 mètres.

Toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Il conviendra de gérer les eaux conformément aux dispositions du volet eaux pluviales du zonage d'assainissement. Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser des aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle.

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). L'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Tous les branchements en électricité et de télécommunications doivent être enterrés.

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

