

Sujet : [INTERNET] m3b Enquêtes publiques installation classée pour la protection de l'environnement-commune de l'étoile et Mouflers

De :

Date : 03/12/2020 23:28

Pour : pref-enquetespubliques@somme.gouv.fr

M3b

Bonjour Monsieur Deboevre n'

Comme indiqué dans le précédent mail, je précise à nouveau que nous sommes, en tant qu'association, totalement opposé au projet d'extension de JJA sur la ZAC des hauts plateaux.

Les pièces jointes qui suivent issues du document du PLU de Mouflers après mise en compatibilité, notifient en pièce 1 que la zone 1AUa comporter des exigences en termes de hauteur maximale de construction et qu'à présent la zone 1AUb ne comporte plus de clause sur ce sujet (Pièce 2)

La pièce 3 rappelle l'origine de ces documents extraits.

Présidente ADSP

Envoyé depuis l'application Mail Orange

—20201203_232017.jpg

ARTICLE LAUa 8 : IMPLANTATION RAPPORT AUX AUTRES SUR

Les constructions réalisées au sein d...
par une distance minimale de 1,2 hauteur
sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE LAUa 9 : EMPRISE

L'empise au sol maximale résulte de

ARTICLE LAUa 10 : HAUTEUR

Rappel de la définition de la hauteur
verticalement entre le niveau du sol et
des ouvrages de superstructures de
ventilation et locaux techniques d'asc

La terre végétale recouvrant éventuel
calcul de la hauteur.

La hauteur sera mesurée au faitage ou

En se référant au document graphique
hauteur de construction ne pourra pas

— 20201203_232112.jpg

ARTICLE 1AUB 9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dis

ARTICLE 1AUB 10: HAUTEUR MAXIMUM

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-27 du code
Les logements autorisés devront être inté
réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les menuiseries extérieures pourront être

Les façades de grande longueur ne devr
réalisées en matériaux compatibles avec

Les façades arrières et latérales de chaq
principales.

Sont exclus tous matériaux d'imitation
fausses briques, faux bois, etc.

Les matériaux fabriqués en vue d'être
carreaux de plâtre briques creuses ac

— 20201203_232134.jpg

DEPARTEMENT

Com

MOU

ELABO

— Pièces jointes :

20201203_232017.jpg	1,4 Mo
20201203_232112.jpg	1,4 Mo
20201203_232134.jpg	1,2 Mo

ARTICLE 1AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale de $\frac{1}{2}$ hauteur du bâtiment le plus haut ; en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE 1AUa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et le tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

La hauteur sera mesurée au faitage ou à l'acrotère.

En se référant au document graphique de la ZAC sur les hauteurs en annexe du PLU, la hauteur de construction ne pourra pas excéder

- 15 mètres absolus par rapport à la référence NGF du Rond Point sur la RN1 desservant la ZAC, pour la zone 1,
- 9 mètres absolus par rapport à la référence NGF du Rond Point sur la RN1 desservant la ZAC, pour la zone 2.

ARTICLE 1AUa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables. Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les menuiseries extérieures pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

ARTICLE IAUB 9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE IAUB 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE IAUB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisés en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les menuiseries extérieures pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

Les installations particulières telles que le poste EDF, détente de gaz, devront de préférence être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

Aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire. Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations ...).

Enseignes - Publicité

Rappel : Ces prescriptions ne sont que complémentaires par rapport aux règles imposées par la loi régissant la publicité. Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support ou non n'est autorisée.

Leur taille sera limitée à :

- 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² de surface de plancher.
- 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² de surface de plancher.

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune

MOUFLERS

ELABORATION
DU P.L.U.

REGLEMENT
APRES MISE EN
COMPATIBILITE

SoREPA
99, rue de Vaugirard
75006 PARIS
Tel: 01 42 22 62 22 Fax: 01 45 48 23 92

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



Sorepa

4