



REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes du Sud-Artois

Règlement du PLUi de la CCSA



*Vu pour être annexé à la date de délibération du
Conseil Communautaire*

SOMMAIRE

| | |
|---|------------|
| 1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLUI | 3 |
| 2. DISPOSITIONS GENERALES | 8 |
| 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES..... | 26 |
| 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES PAR ZONES..... | 45 |
| <i>LA ZONE UA</i> | 46 |
| <i>LA ZONE UB</i> | 51 |
| <i>LA ZONE UC</i> | 57 |
| <i>LA ZONE UD</i> | 63 |
| <i>LA ZONE UE</i> | 68 |
| <i>LA ZONE UJ</i> | 74 |
| <i>LA ZONE 1AUa</i> | 78 |
| <i>LA ZONE 1AUe</i> | 83 |
| <i>LA ZONE 1AUd</i> | 88 |
| <i>LA ZONE A</i> | 92 |
| <i>LA ZONE N</i> | 100 |
| 5. ANNEXES..... | 105 |

1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLUI

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Sud-Artois et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le présent PLUi se conforme aux éléments suivants :

I- Le Rapport de Présentation

Il identifie les grands enjeux sur le territoire d'un ensemble de communes quant aux aspects démographiques, socio-économiques, à l'aménagement de l'espace, aux déplacements, ainsi qu'aux préoccupations environnementales.

Il développe les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le volet réglementaire du présent PLUi, à l'aide des documents caractérisés comme supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Il évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement et expose les solutions pour lesquelles ce dernier optera dans un souci de préservation et de mise en valeur.

II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet du territoire, établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du volet réglementaire du PLUi.

III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration.

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur la préservation des éléments du patrimoine bâti et de ses alentours, des espaces verts, arbres remarquables, ou linéaires d'arbres et haies à préserver, l'insertion architecturale dans un secteur urbain, agricole et paysager à préserver.

Par ailleurs, elles exposent la manière dont certaines zones seront aménagées. Certaines seront réservées à un développement économique, tandis que d'autres seront retenues pour le développement de l'habitat, de l'équipement ou des espaces verts.

Enfin, elles planifieront les conditions de desserte et d'équipement de certaines zones.

IV- Le zonage

Le zonage est le document graphique réglementaire du PLUi. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).

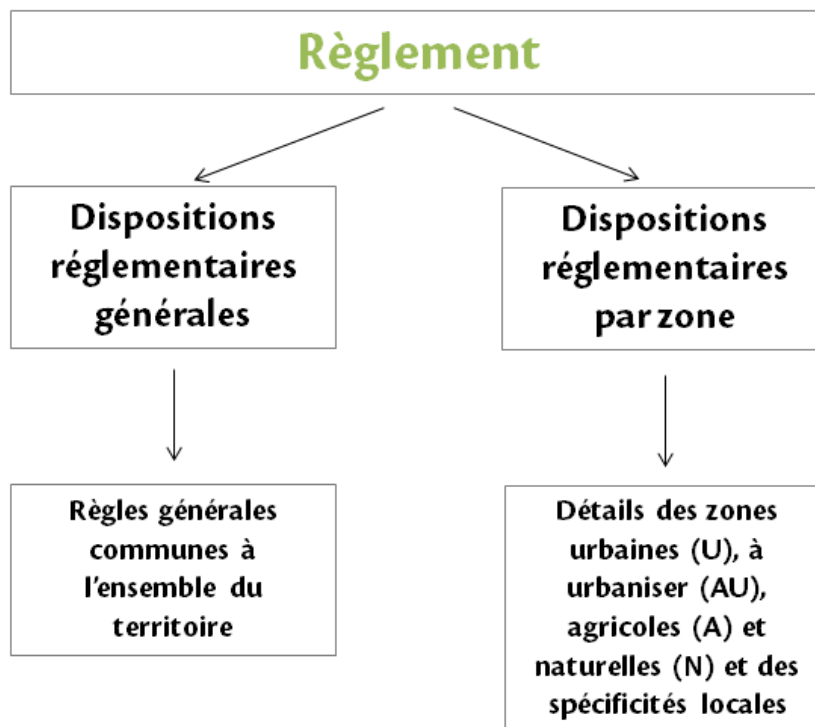
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

V- Le règlement

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ou utilisations du sol, qui sont soumis à une autorisation ou déclaration.

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones** » fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables par zones** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



VI- Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le plan des servitudes.
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.
- Les informations jugées utiles à l'utilisation du PLUi : risques, espaces naturels présents sur le territoire...

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLUi.

2. DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et, de ce fait, sont indissociables.

Ils s'imposent aux personnes physiques ainsi qu'aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'applique à l'ensemble du territoire du Sud-Artois, dont la liste des 64 communes qui le composent est la suivante :

| | | | |
|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| Ablainzevelle | Bucquoy | Hamelincourt | Neuille-Bourjonval |
| Achiet-le-Grand | Bullecourt | Haplincourt | Noreuil |
| Achiet-le-Petit | Bus | Havrincourt | Puisieux |
| Avesnes-lès-Bapaume | Chérisy | Hébuterne | Riencourt-lès-Bapaume |
| Ayette | Courcelles-le-Comte | Hermies | Rocquigny |
| Bancourt | Croisilles | Le Sars | Ruyaulcourt |
| Bapaume | Douchy-lès-Ayette | Le Transloy | Sailly-au-Bois |
| Barastre | Ecoust-Saint-Mein | Lebucquière | Saint-Léger |
| Beaulencourt | Ervillers | Léchelle | Sapignies |
| Beaumont-lès-Cambrai | Favreuil | Ligny-Thilloy | Souastre |
| Béhagnies | Foncquevillers | Martinpuich | Trescault |
| Bertincourt | Fontaine-lès-Croisilles | Metz-en-Couture | Vaulx-Vraucourt |
| Beugnâtre | Frémicourt | Morchies | Vélu |
| Beugny | Gomiécourt | Morval | Villers-au-flos |
| Biefvillers-lès-Bapaume | Gommecourt | Mory | Warlencourt-Eaucourt |
| Bihucourt | Grévillers | Moyenneville | Ytres |

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les dispositions du présent règlement sont établies en conformité avec les articles R.111-1 à R.111-50-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public énoncés ci-après qui restent applicables sur le territoire communal :

Article R.111-2 : « 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 la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 : « 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 R.111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. 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 d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R.111-26 : « 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 ne peut 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 R.111-27 : « 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. »

2.2. Prévalent sur les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

1°) Le PLUi doit également être compatible avec les dispositions des documents suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.

- Les 5 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : SAGE de l'Authie, de la Sensée, de l'Escaut, de la Haute-Somme et de la Somme aval et cours d'eau côtiers.
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Pas-de-Calais.

2°) Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ce dernier doit être modifié afin d'être compatible avec les dispositions supra-communales avant le terme d'un délai de trois ans.

3°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitudes, et récapitulées dans les Annexes du PLUi.

4°) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

5°) La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

2.3. Se conjuguent avec les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

1°) Les dispositions relatives aux lotissements approuvés depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLUi.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental...

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que dans les espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. La demande d'autorisation est instruite selon la procédure prévue aux articles R.421-23 et suivants.

4°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable en mairie.

2.4. Les articles suivants du Code de l'urbanisme demeurent également applicables, sans tenir compte des dispositions du présent règlement :

2.4.1. Sursis à statuer.

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en vertu des dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme dans les cas suivants :

Article L.424-1 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération.

Article L.424-1 : projet de travaux publics ou opération d'aménagement.

Article L.153-11 : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLUi.

Article L.311-2 : création d'une zone d'aménagement concertée.

2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux.

Article L.111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées ci-dessus ne sont pas réunies.

2.4.3. Permis de construire et réalisation d'aires de stationnement.

Ces questions sont traitées par le Code de l'Urbanisme aux articles suivants :

Article L.151-30 : Localisation des aires de stationnement.

Article L.151-35 : Limitation du nombre de places de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

2.4.4. Implantation des habitations légères de loisirs, installations des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings.

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles elles doivent répondre pour :

Habitations légères de loisirs : R.111-31 et R.111-32, ainsi que L.443-1, R.421-2 b), R.421-9 b), R.443-6.

Résidences mobiles de loisirs : R.111-41 à R.111-46

Caravanes : R.111-47 à R.111-50.

Campings : R.111-32 à R.111-34.

2.4.5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

Article L.111-15 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en dispose autrement».

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc...)

2.4.6. Règlementation relative aux vestiges archéologiques.

Sont applicables dans ce domaine les dispositions suivantes :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- 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 par les services instructeurs.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

3.1. Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine les 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. Il s'agit des zones :

- **UA** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbanisés centraux de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Cette zone est plus dense que les zones UB et UC.
 - **UAa** : secteur de la zone UA concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
 - **UAI** : secteur de la zone UA concerné par le risque d'inondation.

- **UB** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbains pavillonnaires de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Cette zone est moins dense que la zone UA mais plus dense que la UC.
 - **UBa** : secteur de la zone UB concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
 - **UBi** : secteur de la zone UB concerné par le risque d'inondation.

- **UC** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbanisés des 57 autres communes rurales. Cette zone est moins dense que les zones UA et UB.
 - **UCa** : secteur de la zone UC concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
 - **UCc** : secteur de la zone UC concerné par les parcs de châteaux (Havrincourt, Morchies).
 - **UCi** : secteur de la zone UC concerné par le risque d'inondation.

- **UD** : Zone urbaine à vocation d'équipements.
 - **UDa** : secteur de la zone UD concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
 - **UDi** : secteur de la zone UD concerné par le risque d'inondation.

- **UE** : Zone urbaine qui correspond aux zones dédiées au développement économique.
 - **UEa** : secteur de la zone UE concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
 - **UEi** : secteur de la zone UE concerné par le risque d'inondation.

- **UJ** : Zone urbaine à vocation de jardins.

Certaines parcelles intégrées aux **zones urbaines sont concernées par une obligation de densité**. Le cas échéant, elles doivent respecter les densités minimales prescrites par le SCoT de l'Arrageois :

- Pour le pôle central de Bapaume : 24 log/ha minimum.
- Pour les pôles-relais : 20 log/ha minimum.
- Pour le pôle d'appui rural de Vaulx-Vraucourt : 18 log/ha minimum.
- Pour les communes rurales : 16 log/ha minimum.

Au zonage, ces parcelles sont identifiées de la façon suivante :



Zone urbaine avec densité minimale du SCoTA à respecter

3.2. Les zones à urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère agricole ou naturel des communes destinés à être ouverts à l'urbanisation. Sont classées en zones 1AU les zones dont le niveau d'équipement en périphérie immédiate existant est suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement.

- **1AU** : Zone à urbaniser à court-moyen terme, à vocation d'habitat, comprenant 3 secteurs :
 - **1AUa** : secteur de la zone 1AU à vocation d'habitat (indice (i) pour risque d'inondation et indice (a) pour les périmètres de protection des captages d'eau potable).
 - **1AUd** : secteur de la zone 1AU à vocation d'équipement.
 - **1AUe** : secteur de la zone 1AU à vocation économique.

3.3. Les zones agricoles, délimitées au plan par l'indice A

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole dispose de plusieurs secteurs :

- **Aa** : secteur agricole concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **Ac** : secteur agricole à vocation de cimetière.
- **Ae** : secteur agricole à vocation économique.
- **Ai** : secteur agricole concerné par le risque d'inondation.
- **Azh** : secteur agricole de zones humides (SAGE de la Sensée).

3.4. Les zones naturelles et forestières, délimitées au plan l'indice N

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 naturelle dispose de plusieurs secteurs :

- **Na** : secteur naturel concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.

- **Ni** : secteur naturel concerné par le risque d'inondation.
- **NI** : secteur naturel à vocation de loisirs.
- **Nzh** : secteur naturel de zones humides (SAGE de la Sensée).

De façon complémentaire au règlement et au zonage, trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques s'appliquent sur l'ensemble du territoire avec des prescriptions spécifiques : il s'agit de

- L'OAP Eolien.
- L'OAP Trame Verte et Bleue.
- L'OAP Aménagements hydraulique douce.

ARTICLE 4 - LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC).**

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage rempli de ronds verts.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurant ainsi au document graphique, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abatages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des bois morts.
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier.
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

4.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLUi précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

4.3. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 (prairies, alignements d'arbres, haies ou talus), par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.4. Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par un hachurage noir des parcelles concernées, et sont répertoriés par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes les précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou l'organisme public bénéficiaire.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.152-2 et R.151-21 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut :
 - o Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - o Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si, trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire de l'emplacement réservé.

4.5. Le périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement au titre de l'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme

L'article L.151-41 5° du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans et dans l'attente de l'approbation par la Communauté de Communes d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Sur la Communauté de Communes du Sud-Artois, aucun site n'est concerné.

4.6. Le droit de préemption urbain

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain sont les zones urbaines et à urbaniser du territoire. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires à leur fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les travaux permettant d'améliorer l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les dispositions du règlement. Toutefois, une attention sera portée sur les conditions d'accessibilité du domaine public.

ARTICLE 7 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, les constructions à usage d'habitation exposées au bruit des voies A1, A2, RD917, RD929, RD930 et des voies ferrées LGV Paris-Nord/Lille et LGV Gonesse/frontière belge sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 29 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur.

ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

L'application du permis de démolir concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

ARTICLE 9 - RISQUES ET NUISANCES

L'intercommunalité est concerné par plusieurs risques :

- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau/ruissellement.
- Le risque d'inondation par remontée de nappes.
- Le risque de mouvement de terrain, lié à la présence de cavités souterraines ou au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
- La présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Des nuisances sonores, liées au passage de grande infrastructure (A1, A2, réseau ferré).

Le périmètre indicé (i) correspond aux périmètres des zones susceptibles d'être concernées par des désordres liés à l'eau. Sur ces périmètres, il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation d'occupation du sol : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 de fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Le périmètre indicé (i) reprend les surfaces de Zones Inondables Constatées (ZIC), qui sont répertoriées lors de crues significatives via des campagnes de photographies aériennes.

De la même façon, les nouvelles autorisations d'urbanisme doivent se conformer aux dispositions de l'article R.111-3 du Code de l'Urbanisme prévoyant que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ».

Le territoire est également concerné par des risques naturels liés au retrait-gonflement des argiles et à la présence de cavités. Le cas échéant, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Le territoire est aussi concerné par des risques de remontées de nappes. Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau d'études spécialisé en études de sols pour la réalisation

d'une étude géotechnique qui comportera un volet sur le niveau piézométrique de la nappe phréatique. Cette étude permettra de déterminer la mesure à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

ARTICLE 10 – OAP EOLIEN

Une OAP Eolien est intégré au sein du PLUi.

Elle fixe les zones favorables et défavorables à l'implantation d'éoliennes sur le territoire.

Il convient de faire ici un renvoi aux dispositions de cette OAP pour les zones potentiellement concernées.

ARTICLE 11 - BATIMENT AGRICOLE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Dans les zones agricoles (A), conformément à l'article R.151-35 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage fait apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le bâtiment dispose d'un intérêt patrimonial ou architectural (bâtiments cerclés en rouge sur le plan de zonage).

Les destinations autorisées sont expressément indiquées dans le règlement de la zone agricole.

Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).

ARTICLE 12 – PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE

Certains terrains concernés par des périmètres de réciprocité agricole sont classés en zone urbaine ou à urbaniser. La Chambre d'Agriculture demande que, sur ces parcelles, il soit fait application du 4^{ème} alinéa de l'article L.111-3 du Code Rural, à savoir une demande d'avis de la Chambre d'Agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 13 - CONSTRUCTIONS EDIFIEES A L'ANGLE DE DEUX VOIES

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies, le pétitionnaire pourra respecter la règle qui lui est la plus favorable, en privilégiant le principe de sécurité.

ARTICLE 14 – ENCADREMENT DE LA DIVISION DES PARCELLES

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLUi s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issues d'une division » (Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 15 – ZONES HUMIDES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée dispose d'un règlement permettant de traduire de manière réglementaire les objectifs de mise en valeur, de protection et de préservation de la ressource et des milieux aquatiques du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD). Celui-ci précise que :

- En ce qui concerne la gestion des plans d'eau : Les projets de création de plans d'eau ou d'extension de plans d'eau existants visés à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même Code, ne sont pas autorisés dans le lit majeur, en sites inscrits au sens de l'article L.341-1 du code de l'environnement, dans les zones humides, sur les têtes de bassin et en cas de conséquence négative sur la faune et la flore, sur la qualité et la quantité d'eau du cours d'eau et de la nappe phréatique, sur l'ensemble du bassin versant de la Sensée. Sont définis comme tête de bassin, les cours d'eau de rang 1 et 2 de la classification de Strahler. Cette règle ne s'applique pas aux projets d'intérêt général relevant des articles L 102-1, L 102-2 et L 102-3 du code de l'urbanisme et aux projets faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général relevant de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.
- En ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource en eau souterraine : Sur le bassin versant de la Sensée, le principe de respect du débit d'objectif biologique des cours d'eau est posé pour tout projet de demande de déclaration ou d'autorisation de prélèvement d'eau souterraine ou superficielle visé à l'article L.214- 1 du code de l'environnement La moyenne des prélèvements annuels en eau souterraine étant de 19 000 000 m³ toutes activités confondues et les prélèvements maximums autorisés étant de 31 610 775 m³ /an (alimentation en eau potable), il est autorisé une variation des prélèvements de +10% de cette valeur pour cette utilisation, jusqu'à la prochaine approbation du SAGE, afin de préserver la capacité de la nappe phréatique et les écosystèmes superficiels qui en dépendent (zones humides, cours d'eau).
- En ce qui concerne la protection des zones humides : Les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) soumis à déclarations et autorisations délivrées au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 du code de l'environnement), ainsi que les ICPE soumises à enregistrements, déclarations et autorisations (articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et / ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides de la catégorie 1 (zones où des actions de restauration/réhabilitation sont nécessaires) et 2 (zones où des actions de préservation doivent être menées) telle que définies par le SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 (disposition A-9.3). Cette règle ne s'applique pas aux projets d'intérêt général relevant des articles L 102-1, L 102-2 et L 102-3 du code de l'urbanisme et aux projets faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général relevant de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement. La cartographie de ces zones humides est annexée à la cartographie de l'état des lieux du SAGE. L'inventaire et la délimitation des zones humides, ainsi que leur caractérisation, n'ayant pas un caractère exhaustif, ils sont Règlement du SAGE de la Sensée (Version de janvier 2017) 8 susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancée des connaissances. Compte tenu de son absence de caractère exhaustif, la cartographie précitée n'a qu'une valeur indicative ; aussi, elle ne dispense pas

les porteurs de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement (ICPE) de vérifier la présence de zones humides à l'échelle de leur périmètre d'étude et, le cas échéant, de les caractériser et cartographier à une échelle adaptée.

- En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales : Les installations, ouvrages, travaux ou activités, visés à l'article L.214-1 du Code de l'environnement soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L.214-2 du Code de l'environnement, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, visées aux articles L.512-1 du Code de l'environnement et L.512-8 du même Code, ne doivent pas aggraver le risque d'inondation. Il est rappelé que pour tout projet, le rejet des eaux pluviales n'est pas autorisé dans les réseaux d'assainissement. De plus, en cas de rejet dans le milieu naturel, le débit de fuite à appliquer dans le cadre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation ne doit pas dépasser la valeur de 2l/s/ha pour une pluie centennale. Les pétitionnaires et les autorités compétentes prennent en considération la totalité du bassin versant situé en amont d'un projet d'aménagement urbain futur pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Dans ce sens, le recours à des techniques alternatives (réalisation de noues ou de fossés, chaussées drainantes, bassins d'infiltration...) est nécessaire pour gérer les Règlements du SAGE de la Sensée (Version de janvier 2017) 11 eaux sur les zones nouvellement aménagées. En cas d'infiltration, les projets susvisés doivent tenir compte de la capacité d'infiltration des terrains et prévoir si nécessaire un traitement préalable des eaux pluviales infiltrées. Cette règle concerne également les aménagements complémentaires et extensions des projets susvisés soumis à autorisation ou déclaration au titre de l'article L. 214-2 précité. L'entretien régulier des installations de gestion des eaux pluviales sera aussi étudié et mis en œuvre afin que leur efficacité reste identique à celle existante au moment de l'installation. Dans le cas où l'application des techniques alternatives ne permet pas de gérer la totalité des eaux pluviales sur site et/ou que le respect d'un débit de fuite dans le milieu naturel inférieur à 2l/s/ha ne peut être respecté, il est demandé à l'aménageur de démontrer l'impossibilité d'appliquer ces deux règles, et l'absence d'impact sur le milieu naturel et/ou sur les réseaux d'assainissement d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Dans ce cas, des techniques seront mises en place pour limiter les impacts de cet aménagement. Ces techniques (création d'ouvrages de rétention d'eau et techniques alternatives) devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et permettre de stocker et tamponner l'eau afin d'assurer un débit d'eau rejetée le plus faible possible.

ARTICLE 16 – ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone.

Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

Sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontré le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau.

ARTICLE 17 – LEXIQUE

Un lexique est annexé à ce règlement. Il permet de définir les notions du document.

**3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A
L'ENSEMBLE DES ZONES**

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER

Sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination (par exemple vers le logement ou vers le tourisme) ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un élément du patrimoine bâti à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

ELEMENTS DU PATRIMOINE VEGETAL A PROTEGER

Sont autorisés :

- Les élagages d'un élément du patrimoine végétal à protéger, dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude à la taille et donc la survie dudit élément.
- L'abattage d'un élément du patrimoine végétal à protéger n'est autorisé que pour les seuls motifs suivants :
 - Lorsqu'il présente, individuellement ou collectivement, des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.
 - Lorsque l'état phytosanitaire du patrimoine végétal le justifie.
 - Dans le cadre d'un aménagement paysager participant à la trame verte et bleue et/ou répondant à un motif d'intérêt général.
 - Dans le cadre de travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif.
 - Lors de la création d'un accès à une unité foncière entraînant la suppression d'un maximum de 10% du linéaire protégé.

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un boisement, d'une haie, d'un talus, d'un chemin creux, d'un alignement d'arbre ou d'une prairie à protéger, identifiés en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

Dans le cas de l'arrachage ou de la destruction d'une haie à préserver, il est demandé la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine végétal à protéger identifiés au plan de zonage.

LINEAIRES COMMERCIAUX A PROTEGER (ZONES UA ET UB)

En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des voiries identifiées sur le document graphique en tant que linéaire commercial à préserver, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue :

- La transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat en une autre affectation est interdite.
- Les locaux créés dans le cadre d'une restructuration ou d'une construction nouvelle doivent être destinés au commerce ou à l'artisanat.

Sur la Communauté de Communes du Sud-Artois, deux linéaires sont concernés : la rue d'Arras et la rue de Péronne à Bapaume.

EXHAUSSEMENTS ET AFFOUILLEMENTS DES SOLS

Sous réserve du respect des dispositions des articles R.421-19 k), R421-23 f), et L.480-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, qu'ils ne présentent aucun risque résultant de la nature du terrain, et qu'ils ne détériorent pas l'environnement urbain et paysager.

Les exhaussements et affouillements des sols sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils sont situés en limite séparative.

GESTION DU FUTUR CANAL SEINE-NORD EUROPE

Dans toutes les zones sont autorisées :

- Les modes d'occupation du sol liés aux travaux, à l'exploitation et à la gestion du futur Canal Seine-Nord Europe, et notamment les zones de dépôts liées au projet.

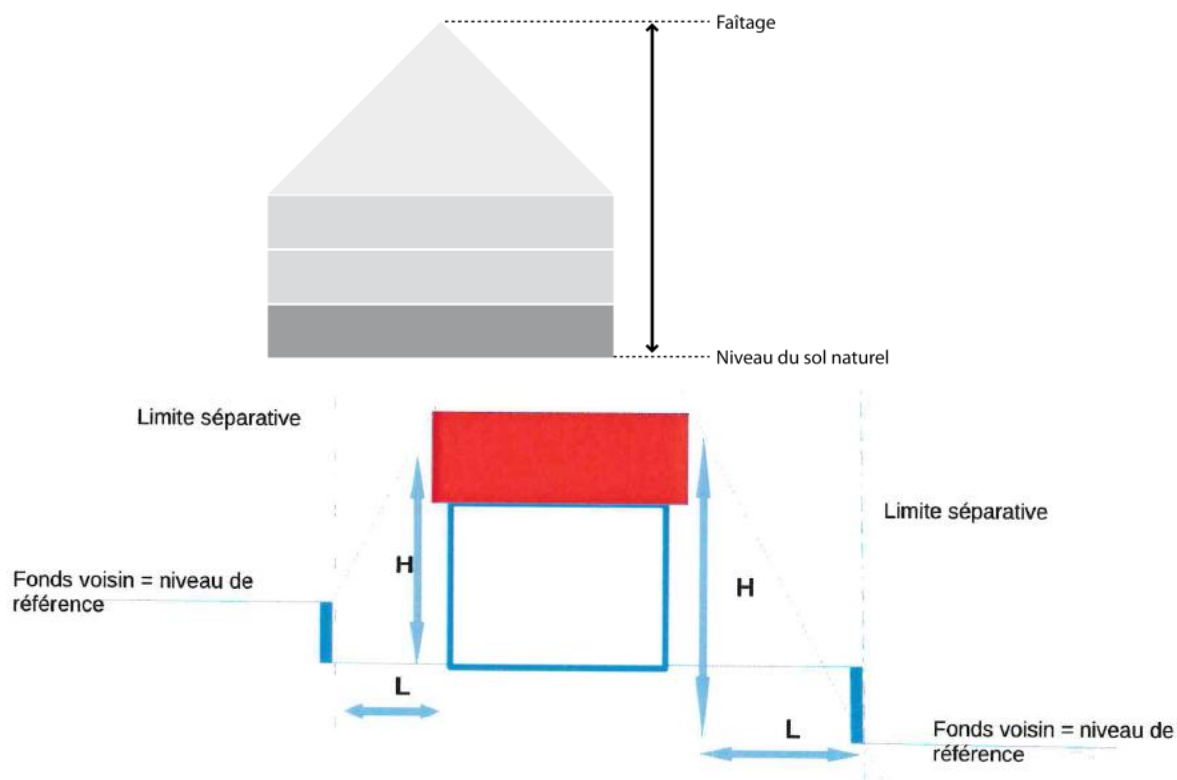
THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point du terrain naturel par rapport au domaine public le plus proche, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage). S'il existe une dénivellation entre les deux parcelles voisines, le niveau du terrain naturel qui doit être retenu est celui de la parcelle voisine.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.



La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

Dispositions dérogatoires des règles édictées dans chaque zone

Les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas :

- Pour l'aménagement ou le changement de destination de constructions dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction.
- Pour les extensions de constructions ou d'installation existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre, excepté dans les zones indicées (i) (zones avec un risque d'inondation).

- Pour les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour les constructions comprenant des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, ou des ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures, qui ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

Au titre de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, un bonus de constructibilité est proposé. Pour ces constructions, un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« En dehors des espaces urbanisés 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 des 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. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ».

Cette 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.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Par conséquent, en dehors des espaces urbanisés des communes, la façade sur rue des constructions en dehors des prescriptions graphiques et des précisions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être édifiée :

- Avec un retrait de 100 mètres minimum par rapport à l'axe des autoroutes (autoroutes A1 et A2 sur le territoire).
- Avec un retrait de 75 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales précisées dans le décret « n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 », fixant la liste des routes à grande circulation (RD 929, RD 930, RD 917, RD 20, RD 36 et RD 956).
- Avec un retrait de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Dispositions dérogatoires des règles édictées dans chaque zone

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des retraits édictés dans les règles de chaque zone.

Les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas :

- Pour l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m², qui peuvent s'implanter en limite de voie (ou en limite séparative) ou en recul de 1 mètre minimum par rapport à la voie (ou par rapport à la limite séparative), à condition :
 - o Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
 - o Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
- Dans le cas de travaux permettant d'isoler ou de conforter par l'extérieur la façade d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. Le cas échéant, le recul après travaux peut être inférieur aux reculs minimums imposés par le présent article, dans la limite de 30 cm maximum de profondeur par rapport au nu de la façade.
- Dans le cas d'une impossibilité technique due à la disposition des lieux, dans des conditions telles que la sécurité des passants soit préservée (étroitesse de la voirie...).
- Pour les constructions annexes, pour lesquelles :
 - o La règle de retrait par rapport à l'alignement est au minimum la moitié de la hauteur.
 - o La règle de retrait par rapport aux limites séparatives est au minimum la moitié de la hauteur.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions et les annexes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. En particulier, tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment (éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux, coloris des façades...).

Il est rappelé que les prescriptions architecturales liées au champ de co-visibilité, tel que l'entend l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine propre aux bâtiments classés monuments historiques, s'appliquent pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre des 500m aux abords de l'Eglise Notre-Dame de Rocquigny.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...), les boîtes aux lettres et les autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être intégrés aux clôtures, aux constructions existantes ou en projet, et dissimulées dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

Les antennes paraboliques et les édifices liés à la géothermie doivent être posés :

- Soit au sol à l'arrière des constructions.
- Soit sur les toitures non visibles depuis l'espace public. Dans ce cas, elles ne doivent pas dépasser le faitage.
- Soit en applique sur les murs, en dehors des façades visibles depuis l'espace public.

Dispositions dérogatoires des règles édictées

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles édictées dans chacune des zones ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit :

- D'installer des dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.
- D'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.
- De poser des toitures ou façades végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

- D'édifier des projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée.

1 - VOLUMES

Les volumes doivent être en harmonie avec les formes traditionnelles en s'inscrivant dans le volume général des constructions voisines.

2 - TOITURES

Les toitures des constructions doivent s'harmoniser avec les constructions voisines existantes.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Elles doivent être réalisées avec des **matériaux du type ardoise, tuile** ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire à l'ardoise ou à la tuile.

Les bacs aciers sont autorisés. Les matériaux d'aspect tôles ondulées sont interdits, en dehors de la zone agricole (A) et des constructions à vocation agricole dans les zones urbaines.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

En dehors des rénovations de bâtiments existants, **les fenêtres de toit** (type « velux ») doivent être plus hautes que larges ou au-moins aussi hautes que larges, et doivent être axées sur les baies de l'étage inférieur, pour celles visibles depuis l'espace public.



Fenêtre de toit

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'une bonne intégration dans la composition du bâtiment, selon les situations suivantes :

- Pour les toitures en pentes, qu'ils s'intègrent dans le même pan que la toiture.
- Pour les toitures terrasses, qu'ils soient installés sur une structure lestée, fixée ou thermocollée.

3 - FACADE

Les façades doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité.

Elles doivent être de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels de maçonnerie (en pierre, sable, brique) et d'aspect mat.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les constructions.

Tout type de bardage est autorisé.

Le blanc pur est interdit, lorsqu'il occupe une partie importante de la construction.

4 – CLOTURES

Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue.

Les matériaux et couleurs doivent être en harmonie avec la construction principale.

La sécurité doit être privilégiée lors de l'édification de clôtures, notamment lorsqu'elles sont situées à l'angle de deux voies.

Les portails sont un élément de la clôture et suivent donc les règles édictées pour les clôtures.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, matériaux de synthèse bruts type parpaings...) est interdit sur les clôtures.

Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites. De plus, dans les secteurs indicés (i), seules sont autorisées les clôtures qui présentent une perméabilité supérieure à 95%.

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures sur rue sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie.
- Soit d'une haie arbustive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée éventuellement d'un grillage. L'utilisation de plantes invasives est interdite.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit d'un panneau bois traité.

Pour les constructions à usage d'habitation, les clôtures en limite séparative sont limitées à une hauteur de 2 mètres. Elles doivent être composées :

- Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie.
- Soit d'une haie arbustive d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée éventuellement d'un grillage. L'utilisation de plantes invasives est interdite.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit d'un panneau bois traité.
- Soit d'une plaque béton ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 2 mètres, et uniquement :
 - o Dans la limite des 10 premiers mètres en arrière de la construction.
 - o Et sur les limites séparatives de fonds de parcelle.

5 – ANNEXES

Les toitures des habitations et annexes seront réalisées en harmonie.

Les annexes doivent être réalisées soit :

- Avec au-moins l'un des matériaux ayant l'aspect de ceux utilisés sur la construction principale.
- Avec du bois.
- Avec du bardage métallique.

6 – PATRIMOINE BATI D'INTERET LOCAL

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans l'optique d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Ils feront l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme). Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions ou bâtis identifiés sont interdites, sauf en cas de péril.

7 – CONTENEURS A DECHETS

Les conteneurs destinés aux déchets ne doivent pas être visibles du domaine public, en dehors des jours de collecte.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions neuves, les dispositions suivantes sont préconisées :

- Les logements traversants sont recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter, sauf s'ils sont mono-orientés vers le sud.
- L'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, les dispositions suivantes sont préconisées :

- L'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à l'intérieur des marges de recul imposées aux articles relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, sous réserve qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.
- Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables tout en restant dans le cadre des règles édictées.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

1 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal). Les essences à utiliser sont les **essences locales** (cf liste des essences présentées en annexe du règlement). L'utilisation de plantes invasives est interdite.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

Les aires de stationnement de plus de 100m², les équipements techniques, les hangars, les dépôts, les citernes et les aires de stockage doivent faire l'objet d'un traitement paysager permettant de limiter l'impact visuel.

De plus, les aires de stationnement supérieures à 200m² doivent être plantées, à raison d'au-moins un arbre de haute tige par 50m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations sont réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

2 – COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) ou coefficient de biodiversité, permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature contribuant au maintien de la biodiversité et de la nature sur des zones de projets.

Ensuite, le CBS se calcule selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménageables}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Une surface éco-aménageable se calcule à partir de deux variables :

- Les surfaces de chaque unité foncière.
- Un coefficient de valeur écologique, défini au sein du tableau suivant, par type de surface (0 pour les surfaces imperméables, 1 pour les surfaces perméables).

Les coefficients de valeur écologique en fonction des surfaces éco-aménageables

| Surface | Coefficient | Description | Exemples |
|---|-------------|---|---|
| Imperméables | 0 | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation | Béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ... |
| Semi-perméables non végétalisées | 0.3 | Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation et sans continuité avec la terre naturelle | Dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable, gravillons... |
| Semi-perméables végétalisées | 0.5 | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle (épaisseur inférieure à 80 cm), permettant l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation | Dallage bois, pavage avec joints engazonnés, espaces verts sur dalle |
| Perméables végétalisées | 1 | Continuité de la terre naturelle (épaisseur supérieure à 80 cm), disponible au développement de la flore et de la faune | Espaces verts de pleine terre, terrains destinés à être plantés ou enherbés |
| Bonus : | | | |
| Façades vertes | 0.4 | Végétalisation des parties pleines des murs et parois des clôtures | Murs végétaux |
| Toitures vertes extensives | 0.5 | Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiel (épaisseur des dalles inférieures à 15 cm) | Présence de végétaux à enracinement superficiel : Mousses, sedums, herbacées, ... |
| Toitures vertes intensives et jardins sur toits plats | 0.7 | Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement profond (épaisseur des dalles supérieures à 15 cm) | Présence de végétaux à enracinement profond : Herbacées, arbustes, arbres, ... |
| Aménagement à haute qualité environnementale | 1.1 | Aménagements axés sur le développement de la faune et de la flore | Noues et bassins ensemencés, haies bocagères d'essences locales (calculée en fonction d'une largeur de 2m de large), espaces de pleine terre à végétaliser créés sur des sites anciennement minéralisés |
| Par arbre ou gîte à faune | +0.01 | Pour un arbre ou un arbuste d'essence locale (hors haies mitoyennes) ou un dispositif spécifique pour la valorisation de la faune | Arbres isolés, hôtels à insecte, nichoirs... |

3 – PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER

Les espaces boisés figurant au plan comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 et suivants du même code, et notamment :

- Le 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.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier.

Les **espaces paysagers à préserver** identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera imposé une demande de déclaration préalable. En cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel), une replantation à l'identique est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**1 - PRINCIPES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Toute place extérieure à la construction doit prévoir une dimension suffisante pour permettre le stationnement ainsi que l'aire de dégagement et de manœuvre du véhicule.

Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...).

2 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Conformément à l'article L.151-33 du Code l'Urbanisme lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant situé à proximité de l'opération ou en cours de réalisation.
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation répondant aux mêmes conditions.

3 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES NON MOTORISES

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour :

- 100 m² de la surface de plancher pour les équipements publics.
- 100 m² de surface de vente pour les constructions à usage d'activités.

4 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au-moins deux logements sont équipés d'un parc de stationnement, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1 – ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du Conseil Départemental.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les installations techniques destinées aux concessionnaires de distribution de réseaux.

2 - VOIRIE

Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. »

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Pour les opérations de plus de 4 logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour.

L'emprise minimale des voies nouvelles est fixée à 8 mètres pour les voies en sens unique et pour les voies en double sens.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour toute nouvelle construction, les réseaux d'alimentation en eau, électricité, gaz..., ainsi que les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et autres installations similaires, doivent être insérés dans leur environnement.

1 - ALIMENTATION EN EAU

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, à l'exception des constructions situées dans un zonage d'assainissement non collectif et des constructions non raccordables faute de réseau.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à autorisation et aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales sur le fond inférieur (article 640 code civil).

Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard..., même dans le cas d'une extension du bâti.

Le pétitionnaire doit étudier la possibilité de détourner ses eaux pluviales de la voie publique à l'occasion de la réalisation d'une nouvelle construction ou d'une extension de la construction existante.

En cas de rejet dans le milieu naturel, le débit de fuite à appliquer dans le cadre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation ne doit pas dépasser la valeur de 2 l/s/ha pour une pluie centennale.

3 – RESEAU DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET GAZ, DESERTE EN TELECOMMUNICATIONS

Sauf contraintes techniques, le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunications, électricité, gaz) s'effectue en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

4 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit **prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.**

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES PAR ZONES

LA ZONE UA

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UA

Elle correspond aux tissus urbanisés centraux de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Les hauteurs et la densité y sont plus élevées qu'ailleurs sur le territoire. Sa vocation est mixte. Son territoire peut être affecté à de l'habitation, du commerce et des services. La zone UA est plus dense que les zones UB et UC.

La zone UA comprend deux sous-secteurs :

- **UAa** : secteur de la zone UA concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **UAI** : secteur de la zone UA concerné par le risque d'inondation.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UA :

La définition des 5 catégories et des 20 sous-catégories du Code de l'Urbanisme est annexée au règlement de PLUi (annexe n°3).

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|---|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | X | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | | |
| <i>Autres activités</i> | Industrie | | X | |

| | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|--|
| <i>des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Bureau | X | | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations et assimilés | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ou sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |

Dans l'ensemble de la zone UA - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les agrandissements, transformations et extensions des constructions à usage d'artisanat ou de commerce de détail, de commerces de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et que leur aspect extérieur soit intégré dans le milieu environnant.
- Les agrandissements, transformations et extensions des constructions et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi et qu'elles respectent la réglementation en vigueur.
- Les constructions et extensions des exploitations agricoles et forestières, à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.

En plus, dans le secteur UAa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

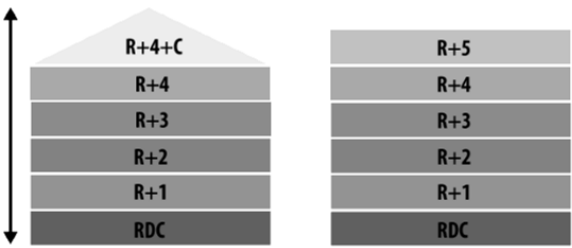
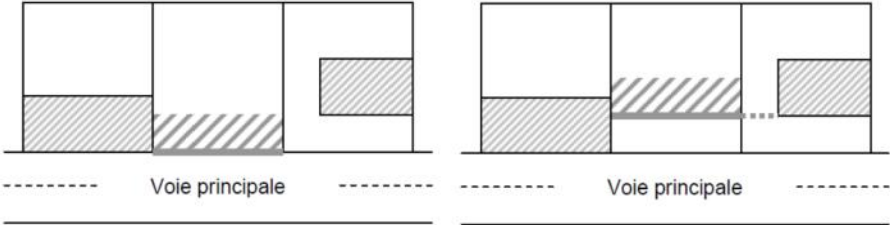
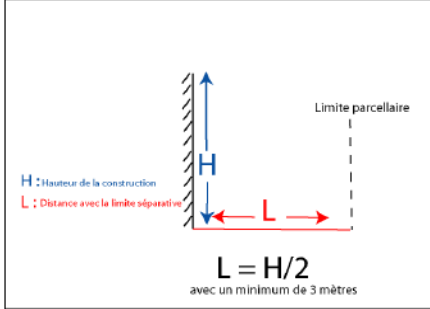
En plus, dans le secteur UAi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d’habitation : R+4+C ou R+5.</p>  <p>Constructions à vocation agricole : 12 mètres au faîtage.</p> <p>Construction à vocation d’activités : 15 mètres au faîtage.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l’alignement. - Soit dans le prolongement des constructions existantes.  <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.  |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l’une de l’autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d’espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l’une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **20%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,2 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

| | |
|--|----------------|
| Habitations | Non réglementé |
| Commerces et activités de service | |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | |
| Equipements d’intérêt collectif et de services publics | |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE UB

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UB

La zone UB correspond aux tissus urbains pavillonnaires de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Les constructions sont implantées soit à l'alignement, soit en retrait, créant ainsi une ambiance urbaine moins dense. Sa vocation est mixte. Son territoire peut être affecté à de l'habitation, du commerce et des services. La zone UB est moins dense que la zone UA mais plus dense que la zone UC.

La zone UB comprend trois sous-secteurs :

- **UBa** : secteur de la zone UB concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **UBi** : secteur de la zone UB concerné par le risque d'inondation.
- **UBs** : secteur de la zone UB concerné par un enjeu de pollution des sols.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

En zone UB :

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|---|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| <i>Autres activités des secteurs</i> | Industrie | | X | |
| | Bureau | X | | |

| | | | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|--|---|--|
| <i>secondaire et tertiaire</i> | Entrepôt | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ou sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |

En zone UB - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les constructions à usage de commerces de gros, sous réserve que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et que leur aspect extérieur soit intégré dans le milieu environnant.
- Les constructions et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi et qu'elles respectent la réglementation en vigueur.
- Les constructions et extensions des exploitations agricoles et forestières, à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- La construction d'établissements et installations classées ou non ainsi que leur extension, à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.
 - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance, incendie, explosion, bruit, odeur...).

En plus, dans le secteur UBa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur UBi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

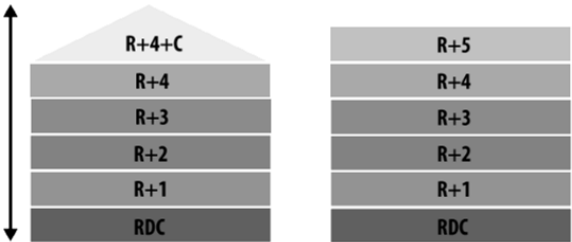
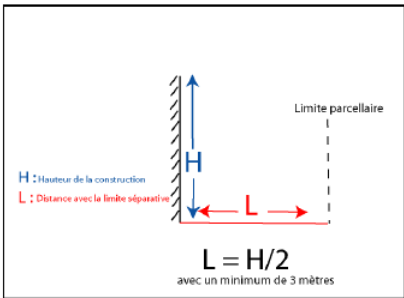
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

En plus, dans le secteur UBs :

Il est demandé de se référer aux attendus des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non règlementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d’habitation : R+4+C ou R+5.</p>  <p>Constructions à vocation agricole : 12 mètres au faîtage. Construction à vocation d’activités : 15 mètres au faîtage.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l’alignement. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. - Soit en retrait de 5 mètres minimum. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.  |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l’une de l’autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

| | |
|---|--|
| Habitations | <p>Au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par nouveau logement créé, et 1 place par logement locatifs aidé par l'Etat. - 1 place par logement créé dans le cas de réhabilitation. <p>Pour les parcelles concernées par une construction sans accès à l'arrière (car occupant toute la façade), celles-ci sont dispensées de réaliser lesdites places de stationnement.</p> |
| Commerces et activités de service | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | |

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE UC

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UC

La zone UC correspond aux tissus urbanisés des 57 autres communes rurales. La zone UC est moins dense que les zones UA et UB.

La zone UC comprend trois sous-secteurs :

- **UCa** : secteur de la zone UC concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **UCc** : secteur de la zone UC concerné par les parcs de châteaux (Havrincourt, Morchies).
- **UCi** : secteur de la zone UC concerné par le risque d'inondation.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans toute la zone UC, en dehors du secteur UCc :

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|---|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| <i>Autres activités</i> | Industrie | | X | |

| | | | | |
|---|-----------------------------------|---|---|--|
| <i>des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Bureau | X | | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | X | |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | X | |
| | Exploitation forestière | | X | |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Locaux techniques et industriels | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé ou sur une parcelle n'accueillant pas l'habitation principale | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |

Dans toute la zone UC, en dehors du secteur UCc - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les constructions à usage de commerces de gros, sous réserve que leur fonctionnement ne constitue pas une source de nuisances ou de risques incompatibles avec le caractère de la zone, et que leur aspect extérieur soit intégré dans le milieu environnant.
- Les constructions et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi et qu'elles respectent la réglementation en vigueur.
- Les constructions et extensions des exploitations agricoles et forestières, à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi.
- La construction d'établissements et installations classées ou non ainsi que leur extension, à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant.
 - Que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tout risque pour le voisinage (nuisance, incendie, explosion, bruit, odeur...).

En plus, dans le secteur UCa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur UCi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Dans le seul secteur UCc :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :


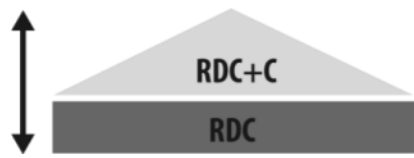
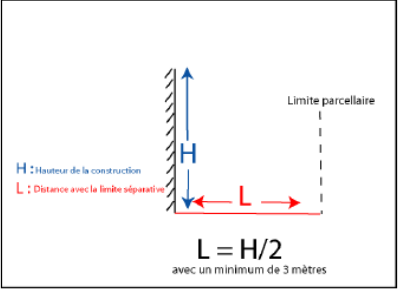
- Les constructions à vocation d'habitations.

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements à vocation culturelle, sportive et de loisirs, ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement et à leur fréquentation par le public.
- Les constructions ou extensions à usage d'habitation destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion, la surveillance ou l'entretien des équipements admis.

- Les agrandissements, transformations et extensions des exploitations agricoles existantes.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d’habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UC, en dehors du secteur UCc : R+1+C ou R+2.  <ul style="list-style-type: none"> - Dans le seul secteur UCc : R+C.  <p>Constructions à vocation agricole : 12 mètres au faîtage. Construction à vocation d’activités : 15 mètres au faîtage.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l’alignement. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. - Soit en retrait de 5 mètres minimum. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.  |
| Implantation des | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être |

| | |
|-------------------------------------|--|
| constructions sur une même parcelle | implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |
|-------------------------------------|--|

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.
Dans le secteur UCc, tout projet de réhabilitation et de construction doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du château à travers les teintes et aspects de matériaux.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.
 En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.
 Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

| | |
|---|--|
| Habitations | Au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par nouveau logement créé, et 1 place par logement locatifs aidé par l'Etat. - 1 place par logement créé dans le cas de réhabilitation. Pour les parcelles concernées par une construction sans accès à l'arrière (car occupant toute la façade), celles-ci sont dispensées de réaliser lesdites places de stationnement. |
| Commerces et activités de service | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | |

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE UD

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UD

La zone UD correspond aux zones urbaines à vocation d'équipements.

La zone UD comprend un sous-secteur :

- **UDa** : secteur de la zone UD concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| | Cinéma | X | | |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | | | X |
| | Bureau | | X | |
| | Entrepôt | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Locaux techniques et industriels | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'ils soient exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils aient un lien direct avec l'équipement autorisé.

En plus, dans le secteur UDa : il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur UDi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | 15 mètres au faitage. |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit en retrait. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives. |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Non réglementé. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

| SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT | |
|---|--|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. | |
| Habitations | Non réglementé. |
| Commerces et activités de service | |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | |
| Equipements d’intérêt collectif et de services publics | La norme relative aux places de stationnement sera dimensionnée en fonction de la FMI (Fréquentation Maximale Instantanée), avec au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE UE

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UE

La zone UE correspond aux zones dédiées uniquement au développement économique. Elles sont situées principalement en dehors des zones urbaines mixtes.

La zone UE comprend un sous-secteur :

- **UEa** : secteur de la zone UE concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | | X |
| | Équipements sportifs | | | X |
| | Locaux techniques et industriels | | | X |
| | Salle d'art et de spectacles | | | X |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Le stationnement des caravanes | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite.
- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.

En plus, dans le secteur UEa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.


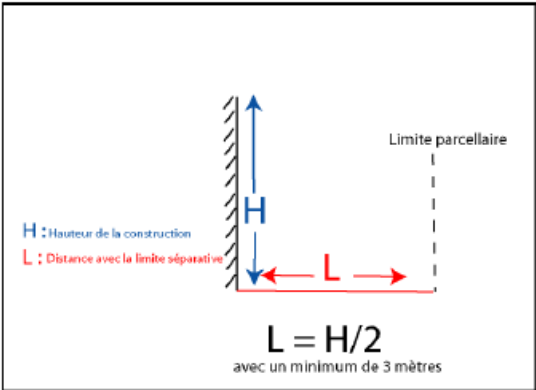
En plus, dans le secteur UEi :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|---|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d’habitation : R+1 ou R+1+C.</p>  <p>Construction à vocation d’activités : 15 mètres au faîtage.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande comprise entre 6 et 20 mètres. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de l’Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de $H/2$, 3 mètres minimum.  |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l’une de l’autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

| | |
|---|---|
| Habitations | Non réglementé |
| Commerces et activités de service | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | |

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE UJ

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone UJ

La zone UJ correspond à une zone urbaine à vocation de jardins dans lesquelles peuvent être admises des constructions annexes de taille et de hauteur limitée.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | | X |
| | Équipements sportifs | | | X |
| | Locaux techniques et industriels | | | X |
| | Salle d'art et de spectacles | | | X |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités interdites

Sont interdites :

- Toute occupation ou utilisation du sol, en dehors de celles autorisées sous conditions au paragraphe suivant et dans le tableau précédent.

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des conditions ci-listées :

- Les abris de jardins dans la limite de 12m² de surface de plancher par terrain.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | 4 mètres. |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | En limite ou en retrait d'1 mètre minimum. |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | En limite ou en retrait d'1 mètre minimum. |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Non réglementé. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE 1AUa

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone 1AU correspond aux zones d'urbanisation future à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Elles comprennent 3 secteurs :

- **1AUa : secteur de la zone 1AU à vocation d'habitat (indice (i) dans le cas de parcelles concernées par le risque d'inondation et indice (a) pour les périmètres de protection des captages d'eau potable).**
- 1AUe : secteur de la zone 1AU à vocation économique.
- 1AUd : secteur de la zone 1AU à vocation d'équipement.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | X | | |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Locaux techniques et industriels | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes | | | X |
| | Les caravanes isolées | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |

En plus, dans le secteur 1AUaa : il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur 1AUai :

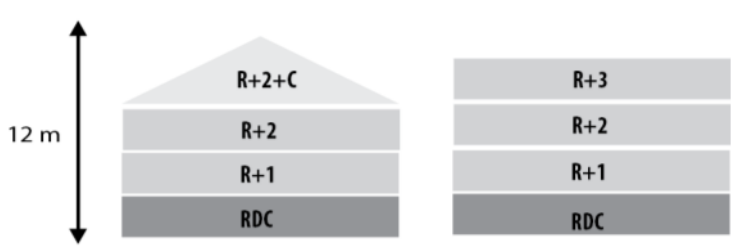
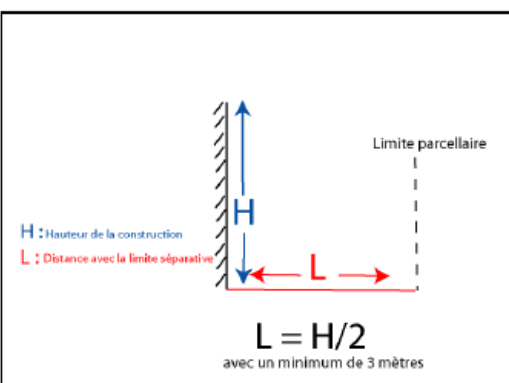
Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).

- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|---|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d'habitation : R+2+C ou R+3.</p>  <p>Construction à vocation d'activités : 15 mètres au faîte.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. - Soit en retrait de 5 mètres minimum. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.  |

| | |
|---|---|
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |
|---|---|

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

| | |
|---|---|
| Habitations | <p>Au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places par nouveau logement créé, et 1 place par logement locatifs aidé par l'Etat. - 1 place par logement créé dans le cas de réhabilitation. |
| Commerces et activités de service | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | |

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE 1AUe

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone 1AU correspond aux zones d'urbanisation future à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Elles comprennent 3 secteurs :

- 1AUa : secteur de la zone 1AU à vocation d'habitat (indice (i) dans le cas de parcelles concernées par le risque d'inondation et indice (a) pour les périmètres de protection des captages d'eau potable).
- **1AUe : secteur de la zone 1AU à vocation économique.**
- 1AUd : secteur de la zone 1AU à vocation d'équipement.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Entrepôt | X | | |

| | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | | X |
| | Équipements sportifs | | | X |
| | Locaux techniques et industriels | | | X |
| | Salle d'art et de spectacles | | | X |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| <i>Autres activités</i> | Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille | | | X |
| | Le stationnement des caravanes | | | X |
| | Les habitations légères de loisirs | | | X |
| | L'ouverture et l'exploitation de carrières | | | X |


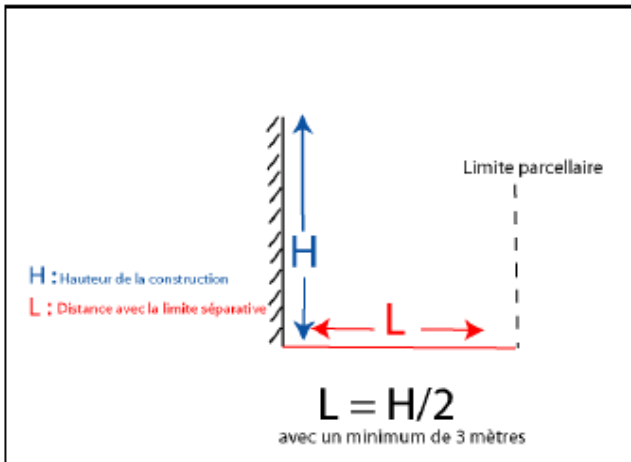
Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les constructions à usage artisanale, de commerces de détail, de commerces de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de restauration, d'hébergement hôtelier.

- Les constructions et extensions de bâtiments industriels, de bureaux, d'entrepôts et de centres de congrès et d'exposition, à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi).

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d'habitation : R+1 ou R+1+C.</p>  <p>Construction à vocation d'activités : 15 mètres au faîtage.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande comprise entre 6 et 20 mètres. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de la limite de H/2, 3 mètres minimum.  |
| Implantation des | Les constructions non-contiguës sur une même parcelle doivent être |

| | |
|-------------------------------------|--|
| constructions sur une même parcelle | implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |
|-------------------------------------|--|

| SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS |
|--|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. |

| SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES |
|--|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. |

| SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS |
|---|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. |
| En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes : |
| <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de 20% de la superficie totale du terrain. - Le coefficient de biotope par surface est fixé à 0,2 minimum par rapport à la surface de la parcelle. |

| SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT | |
|---|---|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. | |
| Habitations | Non règlementé. |
| Commerces et activités de service | Le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins de l'activité et se référer aux cahiers des charges de cession de terrain. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | |
| A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs. | |
| La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables. | |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE 1AUd

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone 1AU correspond aux zones d'urbanisation future à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Elles comprennent 3 secteurs :

- 1AUa : secteur de la zone 1AU à vocation d'habitat (indice (i) dans le cas de parcelles concernées par le risque d'inondation et indice (a) pour les périmètres de protection des captages d'eau potable).
- 1AUe : secteur de la zone 1AU à vocation économique.
- **1AUd : secteur de la zone 1AU à vocation d'équipement.**

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|---|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | | X |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Cinéma | X | | |
| | Industrie | | | X |
| | Bureau | | X | |
| | Entrepôt | | X | |

| | | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|
| | Centre de congrès et d'exposition | X | | |
|--|-----------------------------------|---|--|--|

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | X | | |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Locaux techniques et industriels | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | X | | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |

Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Les logements de gardiennage, sous réserve qu'ils soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions autorisées.
- Les entrepôts et bureaux sous réserve qu'ils aient un lien direct avec l'équipement autorisé.

**THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET
PAYSAGERE**

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Hauteur maximale des constructions | 15 mètres au faitage. |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit en retrait. <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement.</p> |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives. |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Non réglementé. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

En termes d'espaces libres, paysagers et plantés, les parcelles doivent obéir à minima à l'une des deux règles suivantes :

- Les espaces libres, paysagers et plantés doivent couvrir une superficie minimum de **30%** de la superficie totale du terrain.
- Le coefficient de biotope par surface est fixé à **0,3 minimum** par rapport à la surface de la parcelle.

| SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT | |
|---|--|
| Cf dispositions applicables à toutes les zones. | |
| Habitations | Non règlementé. |
| Commerces et activités de service | |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | |
| Equipements d’intérêt collectif et de services publics | La norme relative aux places de stationnement sera dimensionnée en fonction de la FMI (Fréquentation Maximale Instantanée), avec au minimum 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher. |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE A

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone A correspond à la zone agricole. Il s'agit des secteurs de l'intercommunalité, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, pastorales ou forestières.

La zone est entièrement dédiée à la pratique de l'agriculture, toute construction en dehors de celle liée à l'activité agricole y est interdite.

Les corps de ferme et les bâtiments liés à l'activité sont reportés au plan de zonage. Les bâtiments identifiés en zone A au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination (ces bâtiments sont identifiés par un encadré rouge/marron).

La zone A est découpée en plusieurs sous-secteurs :

- **Aa** : secteur agricole concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **Ac** : secteur agricole à vocation de cimetière.
- **Ae** : secteur agricole à vocation économique.
- **Ai** : secteur agricole concerné par le risque d'inondation.
- **Azh** : secteur agricole de zones humides (SAGE de la Sensée).

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans la zone A y compris les secteurs Ai et Azh, en dehors des secteurs Aa, Ac et Ae :

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | |
| | Restauration | | X | |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | |
| | Cinéma | | | X |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Entrepôt | | X | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | X | | |
| | Exploitation forestière | X | | |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | X | |
| | Équipements sportifs | | X | |
| | Locaux techniques et industriels | | X | |
| | Salle d'art et de spectacles | | X | |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques | | | X |

| | | | | |
|--|--------------|--|--|--|
| | et assimilés | | | |
|--|--------------|--|--|--|

Dans la zone A y compris les secteurs Ai et Azh, en dehors des secteurs Aa, Ac, Ae - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation agricole et/ou forestière. Ces constructions sont autorisées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dans une limite de 100 mètres de distance (sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux).
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite des 200 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, et dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'aux CUMA (Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles).
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone, restent limités et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation (article L.311-1 du Code Rural).
- La création, l'extension, la transformation ou la reconstruction après sinistre de bâtiments ou installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. Dans ce cas, les nouvelles constructions doivent être situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment existant de l'exploitation concernée (sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux).
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, piscicole, aquacole, agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme), ou dès lors qu'elles sont en faveur de la production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, les bâtiments générant un périmètre de réciprocité doivent être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU.

En plus, dans le secteur Ai :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Dans le seul secteur Aa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur Azh :

Sont interdits, tous les travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les comblements, affouillements, exhaussements, drainages, remblaiements, dépôts divers.
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau.

Dans le seul secteur Ac :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux cimetières.

Dans le seul secteur Ae :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :


- Les constructions et extensions à vocation de bureaux, commerces, artisanat ou d'entrepôts.
- Les constructions et extension à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration.

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

Sont permis, pour les bâtiments agricoles, sous réserve que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activité :

- Les habitations, sous réserve que le projet ne nécessite par l'extension des réseaux publics.
- L'artisanat et le commerce de détail.
- Les bureaux et professions libérables.
- Les constructions à vocation de restauration.
- L'hébergement hôtelier.
- Les centres de congrès et d'exposition.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|---|
| Emprise au sol des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - En Ac : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nouvelles constructions : 40m² maximum par unité foncière. ○ Extensions des constructions existantes : 30% maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi. ○ Annexes : 20m² maximum par unité foncière. - En Ae : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nouvelles constructions : 200m² maximum par unité foncière. ○ Extensions des constructions existantes : 30% maximum de l’emprise au sol de la construction existante à la date d’approbation du PLUi. ○ Annexes : 30m² maximum par unité foncière. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructions à usage d’habitation : Extension de 30% max. ○ Autres constructions : Non règlementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - En Ac : 4 mètres au point le plus haut de la construction. - En Ae : Ne doit pas dépasser la hauteur des constructions déjà existantes dans le secteur Ae concerné. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructions agricoles : 15 mètres au faitage (hors silos agricoles). ○ Constructions à usage d’habitation : R+1 ou R+1+C. ○ Annexes : 5m. ○ Extensions de constructions : similaire à celle de la construction principale. <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En Ac et en Ae : <ul style="list-style-type: none"> ○ Soit à l’alignement. ○ Soit en retrait de 0,5 mètre minimum. - Dans le reste de la zone : en retrait de 6 mètres minimum <p>Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l’article L.111-6 du Code de</p> |

| | |
|---|---|
| | l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement. |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de 5 mètres minimum de la limite. |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

| | |
|---|---|
| Habitations | Non règlementé. |
| Commerces et activités de service | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher. |
| Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Au minimum 1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher. |
| Equipements d'intérêt collectif et de services publics | Non règlementé. |

A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

LA ZONE N

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales applicables à toutes les zones (partie 3 du présent règlement).

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières du territoire. Il s'agit des secteurs de l'intercommunalité, 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.
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
- Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Toute construction y est interdite. Elle reprend les différents périmètres réglementaires (ZNIEFF, site Natura 2000...), afin de préserver au mieux la qualité environnementale et écologique du territoire.

La zone N est découpée en plusieurs sous-secteurs :

- **Na** : secteur naturel concerné par la zone de vulnérabilité du captage d'eau potable.
- **Ni** : secteur naturel concerné par le risque d'inondation.
- **NI** : secteur naturel à vocation de loisirs.
- **Nli** : secteur naturel à vocation de loisirs, concerné par le risque d'inondation.
- **Nzh** : secteur naturel de zones humides (SAGE de la Sensée).

**THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES
ACTIVITES**

Dans la zone N y compris les secteurs Ni et NzH, en dehors des secteurs Nc et NI :

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | Autorisé | Autorisé sous conditions | Interdit |
|--|--|----------|--------------------------|----------|
| <i>Habitation</i> | Logement | | X | |
| | Hébergement | | X | |
| <i>Commerce et activités de service</i> | Artisanat et commerce de détail | | | X |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| | Cinéma | | | X |
| <i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i> | Industrie | | | X |
| | Bureau | | | X |
| | Entrepôt | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |
| <i>Exploitation agricole et forestière</i> | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | X | |
| <i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i> | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Établissements d'enseignement, santé et action sociale | | | X |
| | Équipements sportifs | X | | |
| | Locaux techniques et industriels | X | | |
| | Salle d'art et de spectacles | | | X |
| | Autres équipements recevant du public des administrations publiques | | | X |

| | | | | |
|--|--------------|--|--|--|
| | et assimilés | | | |
|--|--------------|--|--|--|

Dans la zone N y compris les secteurs Ni et Nzh, en dehors du secteur NI - Usages et affectations des sols, constructions, installations et types d'activités autorisées sous conditions.

Sont admis sous réserve des interdictions précitées, et des conditions ci-listées :

- Le logement de gardiennage nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation forestière.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite des 200 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, et dans la limite de 30m² d'emprise au sol par unité foncière.
- Les exploitations forestières sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale, piscicole, aquacole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogique.
- Les bâtiments destinés à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.

En plus, dans le secteur Na :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage.

En plus, dans le secteur Ni :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

En plus, dans le secteur Nzh :

Sont interdits, tous les travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, et notamment les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les comblements, affouillements, exhaussements, drainages, remblaiements, dépôts divers.
- La création de plans d'eau artificiels, bassins de rétention, réserve d'eau.

Dans le seul secteur NI :

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs, s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- Les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes des constructions, dans la limite de 20m² maximum par unité foncière.

En plus, dans le secteur Nli :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les affouillements (hors affouillements liés à l'édification des constructions autorisées).
- Les caves et sous-sols.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être à 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

Sont uniquement admises, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs, s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, et qui ne compromettent pas le risque d'inondation.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

| SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | |
|--|--|
| Emprise au sol des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - En NI : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nouvelles constructions : 30m² maximum par unité foncière. ○ Extensions des constructions existantes : 20% maximum de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. ○ Annexes : 20m² maximum par unité foncière. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructions à usage d'habitation : Extension de 30% max. ○ Autres constructions : Non règlementé. |
| Hauteur maximale des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - En NI et Nli : 4 mètres au point le plus haut de la construction. - Dans le reste de la zone : <ul style="list-style-type: none"> ○ Annexes : 5m. ○ Extensions de constructions : similaire à celle de la |

| | |
|---|--|
| | construction principale. |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 6 mètres minimum . Des distances différentes peuvent être imposées pour les zones concernées par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier) : voir page 24 du présent règlement. |
| Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Soit en limite séparative. - Soit en retrait de 3 mètres minimum de la limite. |
| Implantation des constructions sur une même parcelle | Les constructions non-contigües sur une même parcelle doivent être implantées en retrait l'une de l'autre, avec un écart minimum de 4 mètres les séparant. |

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf dispositions applicables à toutes les zones.

5. ANNEXES

CHAPITRE 1 – LEXIQUE

En cas de discordance entre le lexique et le corps du règlement, les dispositions de ce dernier l'emportent.

Nota : Les définitions ci-après sont sommaires et avant toute application, il est utile de se référer aux textes du code de l'urbanisme.

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon les cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère

Relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Adaptations mineures

Les règles définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Affouillement

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100m² et si sa profondeur excède 2m.

Annexes

Une annexe est une construction qui dépend d'une construction principale. L'annexe est de taille plus réduite que la construction principale. Il s'agit d'une construction distincte : elle possède son entrée et il n'existe pas de passage interne entre les deux constructions, qui peuvent être accolées ou non.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclôre un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son

édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Caravane

Sont regardés comme caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Equipements collectifs, publics, d'intérêt général

Les équipements collectifs englobent les installations, les réseaux et les bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin :

- les équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et au sous-sol),
- les bâtiments à usage collectif (scolaires, hospitaliers, sanitaires, sociaux, culturels, sportifs, administratifs, etc...).

La notion d'équipement public, réalisé par une personne publique, est plus étroite que celle d'activité générale, qui peut être privée. Ainsi, le caractère privé d'un équipement ne lui enlève pas son caractère d'équipement collectif (ex : une maison de retraite, une salle de sport, une cantine scolaire d'un établissement privé). L'origine publique ou privée d'un équipement est sans incidence sur sa qualification d'intérêt général.

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.

Exhaussement des sols

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure ou égale à 100m² et si sa hauteur excède 2m.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

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.

Fenêtre de toit

Fenêtre percée sur un toit. Dans le langage courant, on utilise souvent le mot « velux », qui est à l'origine un nom de marque.

Ilot de propriété – terrain – unité foncière

Au terme de la législation de l'urbanisme, constitue un îlot de propriété, un terrain ou une unité foncière, une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës (d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une même indivision.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière....entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- La commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Limites séparatives

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Logement

On appelle logement un ensemble de pièces principales destinées au logement/sommeil et de pièces de services (cuisines, salle d'eau, etc..). Un logement doit comporter au moins une pièce principale et une pièce de service. On distingue les logements ordinaires des résidences regroupées en quatre catégories : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence de tourisme, autres résidences.

Lucarne

Ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble.

Plante invasive

Espèce exotique, dont l'introduction par l'homme sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences, écologiques, économiques et sanitaires négatives.

Propriété ou unité foncière

Les dispositions réglementaires du P.L.U s'appliquent à la parcelle. Toutefois, si plusieurs parcelles contiguës appartiennent à une même personne ou à une même indivision, elles constituent une « unité foncière », en ces cas les dispositions du P.L.U s'appliquent à l'unité foncière.

Retrait

On appelle retrait, l'espace situé entre une construction et la limite séparative, sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Pour les façades avec décrochement, les retraits seront calculés en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est définie comme étant : « égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction de plusieurs éléments.

Toiture

Désigne tout ce qui recouvre une construction.

Unité

L'unité désigne un type de construction comme l'abri de jardin, la piscine, ou encore l'annexe.

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.

CHAPITRE 2 – LISTE DES ESSENCES LOCALES RECOMMANDEES

⇒ Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)(soumise à autorisation)
- Charmille (*Carpinus bétulus*)
- Hêtre pour une utilisation en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemsa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

⇒ ***Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)***

Haie et arbres isolés

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

⇒ ***Arbres et arbustes persistants et semi-persistants***

Haie et arbres isolés

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Plantes grimpantes

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille

⇒ **Pommiers :*****Pommes à cuire ou à couteaux***

- *Ascahire,*
- *Baguette d'hiver,*
- *Baguette violette,*
- *Belle fleur double,*
- *Cabarette,*
- *Colapuis,*
- *Court pendu rouge*
- *Double bon pommier rouge,*
- *Gosselet,*
- *Gueule de mouton,*
- *Jacques Lebel*
- *Transparente blanche.*
- *Lanscailler,*
- *Marie Doudou,*
- *Petit bon ente,*
- *Rambour d'hiver,*
- *Reinette de France,*
- *Reinette de Fugélan*
- *Reinette des Capucins,*
- *Reinette Descardre,*
- *Reinette étoilée,*
- *Sang de Boeuf*
- *Maroillaise*

Pommes à cidre

- *Amère nouvelle,*
- *Armagnac,*
- *Carisi à longue queue,*
- *Doux corier,*
- *Du Verger,*
- *Marseigna,*
- *Normandie blanc,*

⇒ **Poiriers :*****Poires à couteaux :***

- *Beurré d'Hardenpont,*
- *Comtesse de Paris,*
- *Duchesse d'Angoulême,*
- *Docteur Jules Guyot,*
- *Poire de curé,*
- *Sans pépins,*
- *Sucré de Montluçon,*
- *Triomphe de Vienne,*

Poires à cuire :

- *Belle Angevine,*
- *Jean Nicolas,*
- *Poire à côte d'or,*
- *Poire de Livre,*
- *Saint Mathieu,*

⇒ **Cerisiers :**

- *Cerise blanche d'Harcigny,*
- *Guigne noir de Ruesnes,*
- *Gros Bigarreau de La Groise.*
- *Griotte de Lemé,*
- *Griotte du Nord,*

⇒ **Pruniers :**

- *Abricotée jaune,*
- *Coe Violette,*
- *Goutte d'or de Coe,*
- *Monsieur hâtif,*
- *Noberte,*
- *Prune de Floyon,*
- *Prune Madeleine,*
- *Reine Claude d'Athan,*
- *Reine Claude dorée,*
- *Reine Claude rouge hâtive,*
- *Sainte Catherine,*

CHAPITRE 3 - DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 20 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME

| <i>DESTINATIONS</i> | <i>SOUS-DESTINATIONS</i> |
|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole |
| | Exploitation forestière |
| Habitation | Logement |
| | Hébergement |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail |
| | Restauration |
| | Commerce de gros |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex : banque) |
| | Hébergement hôtelier et touristique |
| | Cinéma |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie |
| | Entrepôt |
| | Bureau |
| | Centre de congrès et d'exposition |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (ex : éolienne, géothermie,...) |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale |
| | Salle d'art et de spectacles |
| | Equipements sportifs |
| | Autres équipements recevant du public |

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages, à l'exception des hébergements couverts par la sous-destination « hébergements ».

Hébergement : construction destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...).

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées à la vente de bien ou services.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 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.

Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

Cinéma : construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public (constructions de l'Etat, des collectivités locales...).

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions conçues pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie).

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinées à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

Equipements sportifs : équipements d'intérêt collectif, destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines...).

Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public, afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » (lieux de culte, salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage...).