

# COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRITOIRE NORD PICARDIE



Modification n°1 du PLUI-H du  
Bernavillois

Règlement  
écrit

Vu pour être annexé à la délibération du **XX XX XX**  
approuvant la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Doullens,  
La Présidente,

Dossier 23065912

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**



Agenville  
Autheux  
Béalcourt  
Beaumetz  
Bernâtre  
Bernaville  
Berneuil  
Boisbergues  
Bonneville  
Candas  
Conteville  
Domesmont  
Domléger-Longvillers  
Epécamps  
Fienvillers  
Frohen-sur-Authie  
Gorges  
Heuzecourt  
Hiermont  
Maizicourt  
Le Meillard  
Mézerolles  
Montigny-les-Jongleurs  
Fieffes-Montrelet  
Prouville  
Saint-Acheul

# RÈGLEMENT

**Approuvé le 28.11.2017**

## SOMMAIRE

1	ZONES URBAINES.....	4
1.1	ZONE UA .....	4
1.2	ZONE UB .....	19
1.3	ZONE UC .....	34
1.4	ZONE UF.....	48
1.5	ZONE UJ .....	58
1.6	ZONE UP.....	64
1.7	ZONE UL.....	72
2	ZONES A URBANISER .....	79
2.1	ZONE 1AUA.....	79
2.2	ZONE 1AUF .....	90
2.3	ZONE 2AUA.....	96
2.4	ZONE 2AUF .....	100
3	ZONE AGRICOLE.....	104
3.1	ZONE A.....	104
4	ZONE NATURELLE .....	121
4.1	ZONE N.....	121

# **1 ZONES URBAINES**

## **1.1 ZONE UA**

### **1.1.1 PREAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine mixte centrale des bourgs. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'équipements publics, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.

#### **Communes concernées**

Bernaville, Berneuil, Candas, Fienvillers, Frohen-sur-Authie

#### **Division de la zone en secteur**

La zone comprend :

un secteur UAa prenant en compte des spécificités liées à la commune de Bernaville.

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives au périmètre de protection de captages d'eau potable situé sur la commune de Candas et repris sous la forme du périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné

La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doivent se conformer les pétitionnaires est annexée au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

##### *Risque de remontée de nappe*

La zone est concernée par l'aléa remontée de nappes repéré au document graphique du règlement

par un secteur indicé (h). Il s'agit de la commune de Fhohen-sur-Authie.

#### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Bernaville et de Fienvillers

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

#### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

#### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des calvaires référencés 77, 50 et 123 sur les communes de Bernaville et Candas et du pigeonier référencé 38 sur la commune de Candas

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie bocagère ou un bosquet préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme

#### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## **1.1.2 ARTICLES**

### **Article UA1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Dans toute la zone, sont interdits :

- La création de bâtiments et installations liées à de nouvelles activités industrielles.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets comme par exemple pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes, d'anciens véhicules, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux qui sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

En sus sont interdits dans le secteur indicé (h) :

- Les sous-sols et les caves
- Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage ou la destruction d'une haie bocagère ou d'un bosquet préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »

### **Article UA 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

La transformation, la création et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles

attenantes.

La création et l'extension de bâtiments liées à des établissements à usage d'activités artisanale, commerciale ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; conformément à la réglementation en vigueur.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale, commerciale ou de service.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les élagages d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.



## **Article UA3 – conditions de desserte des terrains**

### *ACCES*

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### *II - VOIRIE*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 parcelles ou logements et devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...). En outre, il devra être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **Article UA 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### *ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ÉLECTRICITÉ*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

## *ASSAINISSEMENT*

### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

### Eaux résiduaires des activités :

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

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

## **Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra

Dans toute la zone à l'exception du secteur UAa soit

- s'implanter à l'alignement de la voie (limite d'emprise)
- observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines situées du même côté de la voie sans que ce recul ne puisse dépasser 20 mètres comptés à partir de l'alignement
- Dans le secteur UA
- s'implanter à l'alignement de la voie (limite d'emprise)

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière

Dans tous les cas, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimum de 1 m

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine bâti à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations implantées en façade à rue doivent être implantées sur l'une des deux limites séparatives latérales.

L'implantation sur les deux limites séparatives latérales est autorisée.

Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparative elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou de l'installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La construction en limite séparative latérale est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante, les annexes d'une hauteur inférieure à 3,2 m peuvent s'implanter en limite séparative.

Les annexes liées à l'habitation, d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute et d'une hauteur maximale de 2,5 m au faîtage, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés situés en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

### **Article UA 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 70% de la surface totale de l'unité foncière inscrite en zone UA et à 100% pour les rez-de-chaussée à usage d'activités commerciales et/ou artisanales.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UA 10 - hauteur maximale des constructions**

les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée plus un seul niveau de combles aménageables (r+1 ou r+1+ un seul niveau de combles aménageables)..

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la côte de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus dans le secteur indicé(h) :

Le seuil du rez-de-chaussée de toute construction devra se situer à au moins 0,60 m de tout point de l'axe de la route qui dessert la construction.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

Lorsqu'une extension ou une construction annexe à la première construction principale est implantée avec un recul inférieur à la façade de la première construction principale, les matériaux composant l'extension ou l'annexe liée à l'habitation, à l'exception des vérandas, devront être identiques à ceux de la première construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

*Dispositions particulières*

### Aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

### Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

### Électricité, téléphone, télécommunications

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Dans les opérations d'ensemble, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (calvaire, pigeonier), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

## **Article UA 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

*Constructions à usage d'habitation*

Pour les nouvelles constructions, individuelles à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux

places de stationnement automobile par logement sur la parcelle.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement et un espace sécurisé pour le stationnement de deux vélos.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logement (par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant)

Il doit être créé :

- au minimum 2 places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de deux vélos par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.
- au minimum 2 places de stationnement automobile par logement et un espace sécurisé pour le stationnement de deux vélos à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat

#### *Autres constructions*

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, le commerce et l'artisanat, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services et les visiteurs.

### **Article UA 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

A l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

#### *Nouvelles constructions principales après approbation du PLUi :*

Lorsque l'unité foncière est exclusivement dédiée à l'habitation, 20 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

#### *Espaces boisés classés*

Le terrain repéré au plan de zonage de Fienvillers par l'appellation Espaces Boisés Classés (EBC) est un espace boisé à conserver et à protéger, en application des dispositions des articles L.113-2 et L.412-4 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des



boisements. À part des dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit d'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. L'imperméabilisation au droit des masses boisées recensées est interdite. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de la même famille.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur une haie bocagère ou un bosquet doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément de « haie bocagère » ou de bosquet tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

## **Article UA 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UA 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UA 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## 1.2 ZONE UB

### 1.2.1 PREAMBULE

#### Vocation principale

Il s'agit d'une zone urbaine mixte centrale de certains villages ou zone périphérique mixte de moyenne densité des bourgs. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'équipements publics, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.

La commune de Mezerolle impose une servitude de recul d'un mètre le long de l'axe reporté sur le document graphique du règlement

#### Communes concernées

Agenville, Autheux, Béalcourt, Beaumetz, Bernâtre, Bernaville, Berneuil, Boisbergues, Bonneville, Candas, Conteville, Domesmont, Domléger-Longvillers, Fieffes-Montrelet, Fienvillers, Frohen-sur-Authie, Gorges, Heuzecourt, Hiermont, Le Meillard, Maizicourt, Mezerolle, Montigny-les-Jongleurs et Prouville

#### Rappels et recommandations

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Mouvement de terrains :*

Une partie de la zone est concerné par des risques d'effondrement de cavités souterraines repérés au document graphique du règlement par un secteur indicé (r). Il s'agit des communes de Beaumetz et Hiermont.

D'autres cavités souterraines peuvent toutefois se situer dans d'autres secteurs des communes d'Agenville, Bernaville, Beaumetz, Bernâtre, Conteville, Epécamps, Domléger-Longvillers, Fienvillers, Heuzecourt, Hiermont, Le Meillard, Maizicourt et Prouville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

##### *Risque de remontée de nappe :*

---

#### **Règlement**

La zone est concernée par l'aléa remontée de nappes repéré au document graphique du règlement par un secteur indicé (h). Il s'agit de la commune des communes de Béalcourt, Bernâtre, Boisbergues, Frohen-sur-Autie, Gorges, Heuzecourt, Fieffes-Montrelet et Mézerolles.

#### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur la commune d'Autheux, Bonneville, Candas et Hiermont repris sous la forme du périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné

Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

#### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

#### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des calvaires référencés 4, 27, 46, 51, 69, 82, 86, 94, 96, 97, 98, 103, 106, 107, 111, 114, 115, 120, 121, 134, 136 sur les communes d'Agenville, Autheux, Beaumetz, Bernâtre, Bernaville, Berneuil, Bonneville, Domesmont, Domléger-Longvillers, Fienvillers, Fieffes-Montrelet, Frohen-sur-Authie, Hiermont, Maizicourt, Mezerolle, Montigny-les-Jongleurs et Prouville ; De l'école référencée 147 sur la commune d'Heuzecourt ; Des chapelles référencées 59, 61, 80, 81, 92, 129 situées sur les communes d'Agenville, Bernaville, Bernâtre, Boisbergues, Domesmont, Gorges et Prouville ; des églises référencées 57 et 146 sur les communes de Bernâtre et de Heuzecourt, des églises de la reconversion classées 65 et 67 sur les communes de Prouville et d'Agenville ; Des puits référencés 12, 14, 25, 135, 137 et 151 situés sur les communes d'Autheux, Agenville, Bernâtre et Heuzecourt ; D'une entrée de muche référencée 142 sur la commune de Hiermont ; Des pigeonniers référencés 28 et 29 situés sur la commune de Montigny-les-Jongleurs ; Des monuments aux morts référencés 11 et 143 d'Heuzecourt et Hiermont ; De tombes référencées 32 et 152, situées sur les communes de Boisbergues et Bernâtre ; du cimetière numéroté 148 sur la commune de Heuzecourt ; De deux « cabane vagabond » référencée 7 et 157 sur la commune de Berneuil et de Mézerolles ; De trois fermes bourgeoises référencées 34, 35 et 36 sur la commune de Le Meillard ; d'une motte castrale référencée 131 sur la commune de Hiermont, de deux arbres référencés 13 et 145 sur les communes de Heuzecourt, d'une mare référencée 155 sur la commune d'Epécamps.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de

chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre isolé, une haie bocagère, un alignement d'arbres, un bosquet ou un verger préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme

Il s'agit de l'arbre isolé référencé 17 sur la commune d'Heuzecourt

Les « Fenêtres paysagères » devront rester en l'état et les secteurs repris sous l'appellation « Parc » devront conserver leurs caractéristiques

Les mares repérés au titre de de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être comblées.

#### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## **1.2.2 ARTICLES**

### **Article UB 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Dans toute la zone, sont interdits :

- La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets comme par exemple pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes, d'anciens véhicules, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux qui sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,

L'ouverture et l'exploitation de carrière

En sus sont interdits dans les secteurs indicés (h) :

- Les sous-sols et les caves
- Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage ou la destruction d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger, d'un parc préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »
- Le comblement des mares est interdit
- Pour les éléments repérés comme « motte castrale », « place » ou « fenêtre paysagère » est interdit toute construction, affouillement ou exhaussement.

### **Article UB 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UB 1 :

La transformation, la création et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;

- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;
- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

La création et l'extension de bâtiments liées à des établissements à usage d'activités artisanale, commerciale ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; conformément à la réglementation en vigueur.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale, commerciale ou de service.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

*Dans le secteur indicé (r)*

Le permis ne pourra être délivré qu'après réalisation de sondages préalables

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les élagages d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger protégés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

### **Article UB 3 – conditions de desserte des terrains**

#### *accès*

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

#### *voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 parcelles ou logements et devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...). En outre, il devra être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

### **Article UB 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou



physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

#### *ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ELECTRICITE*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### *Assainissement*

##### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

##### Eaux résiduaires des activités :

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

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

### **Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règles.

### **Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines situées du même côté de la voie sans que ce recul ne puisse dépasser 20 mètres comptés à partir de l'alignement (limite d'emprise de la voie publique).

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière

Dans tous les cas, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimum de 1 m

#### *Particularité*

La commune de Mezerolle impose une servitude de recul d'un mètre le long de l'axe reporté sur le document graphique du règlement

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un verger ou d'une haie bocagère protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de  
voi

e doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations implantées en façade à rue peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

L'implantation sur limites séparatives latérales n'est pas obligatoire.

Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparative elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou de l'installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La construction en limite séparative latérale est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante, les annexes liées à l'habitation, d'une hauteur inférieure à 3,2 m, peuvent s'implanter en limite séparative.

Les annexes, d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m au faîtage, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger protégés situés en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage

et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

### **Article UB 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 50% de la surface totale de l'unité foncière inscrite en zone UB

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% dans les secteurs repris sous l'appellation « parc ».

### **Article UB 10 - hauteur maximale des constructions**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée (r+1) ou un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée (r+c).

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 15 mètres au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la côte de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus dans les secteurs (h)

Le seuil du rez-de-chaussée de toute construction devra se situer à au moins 0,60 m de tout point de l'axe de la route qui dessert la construction.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

### **Article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

Lorsqu'une extension ou une construction annexe à la première construction principale est implantée avec un recul inférieur à la façade de la première construction principale, les matériaux composant l'extension ou l'annexe, à l'exception des vérandas, devront être identiques à ceux de la première construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

*Dispositions particulières*

#### Aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie

avec ceux de la construction principale.

#### Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

#### Électricité, téléphone, télécommunications

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Dans les opérations d'ensemble, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (chapelles, calvaire, puits, mur du château, monument aux morts, tombe, ferme bourgeoise, « cabane vagabond)), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

### **Article UB 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

### *Constructions à usage d'habitation*

Pour les nouvelles constructions, individuelles à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement automobile par logement sur la parcelle et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logement (par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant)

Il doit être créé :

- au minimum 2 places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.
- au minimum 2 places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat

### *Autres constructions*

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services et les visiteurs.

## **Article UB 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

A l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Nouvelles constructions principales après approbation du PLUi :

Lorsque l'unité foncière est exclusivement dédiée à l'habitation, 40 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

Lorsque l'unité foncière supporte des constructions à usage de commerce, d'activités artisanales, agricoles, de services ou d'équipement public, 20 % au minimum de l'unité foncière devra être

occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur un arbre isolé, un alignement d'arbres, une « haie bocagère », un bosquet ou un verger doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres ou de « haie bocagère » tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale

Les « haies bocagères » protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

#### **Article UB 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UB 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale**

Il n'est pas fixé de règle.



**Article UB 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## **1.3 ZONE UC**

### **1.3.1 PREAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de certains villages ou zone périphérique mixte de faible densité des bourgs et des villages. Y sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités artisanales non nuisantes et d'équipements publics.

#### **Communes concernées**

Agenville, Beaumetz, Bernaville, Boisbergues, Candas, Conteville, Domléger-Longvillers, Epécamps, Fienvillers, Heuzecourt, Le Meillard, Montigny, Prouville et Saint-Acheul

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Servitude de logement social*

La commune de Beaumetz comporte une servitude au titre de l'article L 151-41 imposant, lors de la réalisation d'un programme de logement, la construction de 4 logements locatifs sociaux

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection de captages d'eau potable situés sur les communes de Candas, Conteville, et Montigny, repris sous la forme du périmètres indicés (pe) : périmètre éloigné ainsi que pour la commune de Candas le périmètre indicé (pr) : périmètre rapproché

Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

##### *Risque de remontée de nappe*

La zone est concernée par l'aléa remontée de nappes repéré au document graphique du règlement par un secteur indicé (h). Il s'agit des communes de Boisbergues et Saint-Acheul.

### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes d'Agenville, Beaumetz, Bernaville, Conteville, Domléger-Longvillers, Fienvillers, Heuzecourt Le Meillard, Maizicourt et Prouville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Il s'agit du puits référencé 16 sur la commune d'Heuzecourt, du blockhaus référencé 130 sur la commune de Domléger-Longvillers ; des calvaires référencés 84, 109, 125, 144, 149 sur les communes d'Heuzecourt, de Fienvillers, de Montigny-les-Jonlgeurs et de Bernaville ; des chapelles référencées 44 et 47 sur la commune de Beaumetz, de trois arbres référencés 158,159 et 160 sur la commune d'Agenville, d'une mare classée 155 sur la commune d'Epécamps.

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie bocagère, un bosquet ou un verger préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme

Les « Perspectives » devront rester en l'état

### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation

d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

### 1.3.2 ARTICLES

#### Article UC 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdits :

- La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles.
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de nouveaux bâtiments d'élevage.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets comme par exemple pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes, d'anciens véhicules, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux qui sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

En sus sont interdits dans les secteurs indicés (h) :

- Les sous-sols et les caves
- Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage ou la destruction d'une haie bocagère, d'un bosquet ou un verger préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »
- Pour les éléments repérés comme « perspectives » est interdit toute construction, affouillement ou exhaussement.

#### Article UC 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toute nature, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

La transformation, la création et l'extension des bâtiments agricoles sous réserve :

- qu'ils satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant ;
- qu'il n'en résulte pas, pour le voisinage, une aggravation des nuisances (odeurs, altération des eaux, parasites) ;

- que l'extension se fasse à l'intérieur des sièges d'exploitation existants ou sur des parcelles attenantes.

La création et l'extension de bâtiments liées à des établissements à usage d'activités artisanale, commerciale ou de services comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; conformément à la réglementation en vigueur.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à une activité artisanale, commerciale ou de service.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

#### Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

#### Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les élagages d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger protégés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

## **Article UC 3 – conditions de desserte des terrains**

### *Accès*

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

Les groupes de garages individuels de plus de deux garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 4 parcelles ou logements et devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...). En outre, il devra être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **Article UC 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Assainissement*

#### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

#### Eaux résiduaires des activités :

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

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.



## **Article UC 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article UC 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra soit

- observer un recul identique à l'une des deux constructions voisines situées du même côté de la voie sans que ce recul ne puisse dépasser 20 mètres comptés à partir de l'alignement (limite d'emprise de la voie publique).
- observer un recul maximal de 20 mètres comptés à partir de l'alignement.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière

Dans tous les cas, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimum de 1 m

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine bâti à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UC 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations implantées en façade à rue peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

L'implantation sur limites séparatives latérales n'est pas obligatoire.

Lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparative elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou de l'installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La construction en limite séparative latérale est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante, les annexes d'une hauteur inférieure à 3,2 m peuvent s'implanter en limite séparative.

Les annexes liées à l'habitation, d'une superficie maximale de 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m au faîtage, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou d'améliorations de l'habitat, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger protégés situés en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UC 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise

comme par exemple souches de cheminées.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

### **Article UC 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions et de leurs annexes est fixée à 50% de la surface totale de l'unité foncière inscrite en zone UC.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article UC 10 - hauteur maximale des constructions**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée (r+1) ou un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée (r+c).

La hauteur des constructions à usage agricole ne peut dépasser 15 mètres au point le plus haut

La hauteur des autres constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 9 mètres au point le plus haut.

Dans le cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la côte de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

En sus dans les secteurs (h):

Le seuil du rez-de-chaussée de toute construction devra se situer à au moins 0,60 m de tout point de l'axe de la route qui dessert la construction.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne

peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article UC 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

Lorsqu'une extension ou une construction annexe à la première construction principale est implantée avec un recul inférieur à la façade de la première construction principale, les matériaux composant l'extension ou l'annexe liée à l'habitation, à l'exception des vérandas, devront être identiques à ceux de la première construction principale.

Sous réserve de la protection des sites et des paysages, les règles définies au titre des dispositions particulières ne s'appliquent pas quand il s'agit d'installer des dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable ; d'utiliser, en façade, des matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ; de poser des toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### *Dispositions particulières*

#### Aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

#### Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

#### Électricité, téléphone, télécommunications

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Dans les opérations d'ensemble, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en réseau souterrain.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (puits, chapelles ou calvaire), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

## **Article UC 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques ou privées et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

#### *Constructions à usage d'habitation*

Pour les nouvelles constructions, individuelles à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement sur la parcelle.

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les travaux ayant pour effet de :

- transformer des surfaces à destination autre que l'habitat en logement
- d'augmenter le nombre de logement (par transformation du bâtiment à usage d'habitat existant)

Il doit être créé :

- au minimum 2 places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement supplémentaire lorsqu'il s'agit de transformation de bâtiments à usage d'habitat existant.
- au minimum 2 places de stationnement automobile et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement à partir du deuxième logement créé lorsqu'il s'agit de transformer en logement des surfaces de destination autre que l'habitat

#### *Autres constructions*

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services et les visiteurs.

### **Article UC 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

A l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Nouvelles constructions principales après approbation du PLUi :

Lorsque l'unité foncière est exclusivement dédiée à l'habitation, 40 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

Lorsque l'unité foncière supporte des constructions à usage de commerce, d'activités artisanales, agricoles, de services ou d'équipement public, 20 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de plantations arbustives).

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur une « haie bocagère », un bosquet ou un verger doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément de haie bocagère, d'un bosquet ou d'un verger tombé naturellement ou abattu après

autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

#### **Article UC 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UC 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UC 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## **1.4 ZONE UF**

### **1.4.1 PREAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique à vocation d'activités économiques diversifiées.

#### **Communes concernées**

Beaumetz, Bernaville, Candas, Conteville, Fienvillers,

#### **Division de la zone en secteurs**

La zone comprend un secteur UFa, situé sur le territoire de Bernaville, autorisant l'implantation de commerces de détail

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives au périmètre de protection de captages d'eau potable situé sur la commune de Conteville, repris sous la forme du périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné.

La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doit se conformer les pétitionnaires est annexée au PLUi au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

##### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Bernaville, Beaumetz, Conteville et Fienvillers

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol

---

#### **Règlement**



selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

*Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend un élément identifié au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit du calvaire référencé n°124 sur la commune de Bernaville.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie bocagère préservée en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme)

## **1.4.2 ARTICLES**

### **Article UF 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article UF 2.

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- L'arrachage ou la destruction d'une haie bocagère préservée en vertu de l'article L 151-23. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »

### **Article UF 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises dans toute la zone, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UF 1 :

- La création et l'extension de constructions et d'installations liées à des activités industrielles, artisanales, de service, de commerce de gros ou de bureaux, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matières d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; conformément à la réglementation en vigueur.
- La vente directe ainsi que les show-room directement liés aux activités de productions présents dans la zone sont autorisés, à l'exception de toute autres activités de commerce de détail, ces derniers n'étant autorisés que dans le secteur UFa.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de l'établissements existant implantés dans la zone.
- Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité existante.
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les clôtures.

En sus, dans le secteur UFa :

- La création et l'extension de constructions et d'installations liées à des activités de commerce

de détail.

*Pour l'élément de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

- Les élagages d'une haie bocagère protégée dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

### **Article UF 3 – conditions de desserte des terrains**

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment poids lourds et véhicules de secours, de faire aisément demi-tour.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

### **Article UF 4 – conditions de desserte par les réseaux**

#### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### *Eaux industrielles*

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

#### *Assainissement*

##### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

##### Eaux résiduaires industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles devront être traitées, évacuées et/ou éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec

le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

### **Article UF 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UF 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra observer un recul minimum de

- 15 m. par rapport à l'alignement de la RD 925
- 12 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants. En tout état de cause, le recul autorisé ne pourra être inférieur à celui de l'immeuble existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

*Dispositions particulières à l'élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un d'une haie bocagère protégée située en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UF 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Les dépôts et installations doivent être implantés avec un recul de 10 mètres minimum des limites des zones UB et UC.

La construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 30 m comptés à partir de l'alignement des voies.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

*Dispositions particulières à l'élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un d'une haie bocagère protégée située en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UF 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 m.

## **Article UF 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface totale de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UF 10 - hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations à vocation économique, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée (r+1) ou un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée (r+c).

Dans le cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la côte de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

*Dispositions particulières à l'élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article UF 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

## **Article UF 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraison, de transports, de services, du personnel et des visiteurs, ainsi que pour les véhicules deux roues motorisés ou non.

### **Article UF 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les espaces verts doivent couvrir au minimum 20% de la surface des terrains destinés à recevoir des constructions et installations liées à l'activité économiques.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur une « haie bocagère » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément de haie bocagère tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

### **Article UF 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UF 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.



**Article UF 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## **1.5 ZONE UJ**

### **1.5.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique de prise en compte des jardins accompagnant les habitations.

#### **Communes concernées**

Berneuil, Bonneville, Domesmont, Mezerolle et Montigny

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

#### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

## **1.5.2 ARTICLES**

### **Article UJ 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article UJ 2.

### **Article UJ 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises dans toute la zone, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UJ 1 :

- La création et l'extension d'annexes dont la surface au sol n'excède pas 50m<sup>2</sup>.
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les clôtures.

### **Article UJ 3 – conditions de desserte des terrains**

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment poids lourds et véhicules de secours, de faire aisément demi-tour.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre

l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **Article UJ 4 – conditions de desserte par les réseaux**

### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Assainissement*

#### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales,

conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **Article UJ 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article UJ 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions devra observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

#### **Article UJ 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 1 m.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre de bâtiments existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

#### **Article UJ 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage

et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

### **Article UJ 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière

### **Article UJ 10 - hauteur des constructions**

Les constructions ne doivent pas excéder 7 m. au faîtage

### **Article UJ 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

### **Article UJ 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UJ 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales.

### **Article UJ 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UJ 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article UJ 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## **1.6 ZONE UP**

### **1.6.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique à vocation d'équipements publics et d'activités sportives.

#### **Communes concernées**

Bernaville, Bonneville, Candas, Fienvillers, Hiermont et Prouville

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection de captages d'eau potable situés sur les communes de Bonneville et Candas, repris sous la forme du périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné (commune de Bonneville) ainsi que pour la commune de Candas le périmètre indicé (pr) : périmètre rapproché

Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

##### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

##### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Bernaville, Fienvillers, Hiermont et Prouville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

##### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend un élément identifié au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine à

---

#### **Règlement**



protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit du calvaire référencé 110 sur la commune de Fienvillers.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie bocagère préservée en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme

#### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

## 1.6.2 ARTICLES

### Article UP 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article UP 2.

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage ou la destruction d'une haie bocagère préservée en vertu de l'article L 151-23. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »

### Article UP 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises dans toute la zone, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UP 1 :

- La création et l'extension de constructions et d'installations liées à des activités sportives ou à des implantations d'équipements publics spécifiques
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existant implantés dans la zone.
- Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité existante.
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les clôtures.

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à pro

téger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les élagages d'une haie bocagère protégée dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas

### **Article UP 3 – conditions de desserte des terrains**

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment poids lourds et véhicules de secours, de faire aisément demi-tour.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

### **Article UP 4 – conditions de desserte par les réseaux**

#### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une

utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Assainissement*

#### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

## **Article UP 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UP 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère protégée située en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article UP 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère protégée située en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

### **Article UP 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

### **Article UP 9 - emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles

### **Article UP 10 - hauteur des constructions**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas excéder 9 m. au faîtage

Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règles

*Dispositions particulières à l'élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article UP 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords de l'élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer l'« élément de patrimoine à protéger

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (calvaire), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

## **Article UP 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraison, de transports, de services, du personnel et des visiteurs, ainsi que pour les véhicules deux roues motorisés ou non.

## **Article UP 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur une « haie bocagère » doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément de haie bocagère tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

## **Article UP 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UP 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

## **Article UP 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.



## **1.7 ZONE UL**

### **1.7.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone urbaine spécifique à vocation d'activités de loisirs.

#### **Communes concernées**

Beaumetz, Candas, Fieffes-Montrelet

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

#### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

## **1.7.2 ARTICLES**

### **Article UL 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article UL 2.

### **Article UL 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises dans toute la zone, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article UL 1 :

- La création et l'extension de constructions à vocation de loisirs tels que logement touristique, bâtiments à vocation d'accueil, d'activités de loisirs, de restauration, d'hébergement, de commerce de moins de 50 m2.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existant implantés dans la zone.
- Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité existante.
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les clôtures.

### **Article UL 3 – conditions de desserte des terrains**

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à

#### **Règlement**

supporter.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment poids lourds et véhicules de secours, de faire aisément demi-tour.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **Article UL 4 – conditions de desserte par les réseaux**

### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Assainissement*

#### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet

en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

### **Article UL 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article UL 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra observer un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

### **Article UL 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul  
min

imum de 1 m.

### **Article UL 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m.

### **Article UL 9 - emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles

### **Article UL 10 - hauteur des constructions**

Les constructions ne doivent pas excéder 7 m. au faîtage

### **Article UL 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

### **Article UL 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraison, de transports, de services, du personnel et des visiteurs, ainsi que pour les véhicules deux roues motorisés ou non.

### **Article UL 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales.

### **Article UL 14 – coefficient d’occupation des sols**

Il n’est pas fixé de règle.

### **Article UL 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle.

### **Article UL 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle.

## **2 ZONES A URBANISER**

### **2.1 ZONE 1AUa**

#### **2.1.1 PRÉAMBULE**

##### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation mixte, correctement équipée à sa périphérie, réservée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux, aux activités non nuisantes et aux équipements publics.

L'ensemble de chacune des zones devra faire l'objet d'une opération d'ensemble

##### **Communes concernées**

Bernaville, Bonneville, Candas et Fienvillers ,

##### **Logement social**

L'une des zones 1AUa de Bernaville est concernée en totalité par la servitude instituée en vue d'assurer la mixité sociale dans le cadre de l'article L 151-15 du Code de l'urbanisme : 20% des logements construits sur la zone devront correspondre à des logements locatifs aidés financés par un prêt de l'Etat.

##### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives au périmètre de protection de captages d'eau potable situé sur la commune de Bonneville, repris sous la forme du périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné

La Déclaration d'Utilité Publique à laquelle doivent se conformer les pétitionnaires est annexée au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Bernaville et Fienvillers

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500.

### *Patrimoine à protéger*

Tous travaux ayant pour effet de détruire une haie bocagère ou un bosquet préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme)

### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.



## **2.1.2 ARTICLES**

### **Article 1AUa -1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Dans toute la zone, sont interdits :

- La création de bâtiments et installations liées à des activités industrielles.
- La création ou l'extension de bâtiments agricoles
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets comme par exemple pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- La création de terrains de camping, de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement isolé de caravanes, d'anciens véhicules, lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- L'arrachage ou la destruction d'une haie bocagère ou d'un bosquet préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »

### **Article 1AUa -2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

*Conditions d'utilisation et d'occupation*

Les constructions et installations ne sont autorisées que dans la mesure où chaque zone 1AUa fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation la concernant et de respecter le règlement.

Sont admises dans toute la zone les constructions ou installations de toute nature sous réserve du respect des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1AUa 1 :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.
- Les groupes de garages individuels sous réserve qu'ils ne comportent pas plus de trois unités ou qu'ils soient intégrés dans des opérations de constructions dont ils sont destinés à satisfaire les besoins.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, citernes recueillant les eaux pluviales, dépôts et autres installations de stockage, décharges et autres installations techniques à condition d'être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques et d'être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

- Les élagages d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.
- Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

## **Article 1AUa - 3 – conditions de desserte des terrains**

### *Accès*

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (décrets n° 99-756, n° 99-757 du 31 août 1999) de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des

constructions et installations envisagées.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...).

## **Article 1AUa - 4 – conditions de desserte par les réseaux**

### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Assainissement*

#### Eaux usées domestiques

Lorsque la zone est classée en zone d'assainissement collectif :

- Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.
- Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

Lorsque la zone est classée en zone d'assainissement non collectif :

- Le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol ;

A cet effet, toutes les constructions de l'opération d'aménagement d'ensemble autorisée à l'article 1AUa 2 devront évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau et au système d'épuration collectif réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble

#### Eaux résiduaires des activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à des 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 les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

### **Article 1AUa - 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle

### **Article 1AUa -6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade sur rue des constructions principales doit être implantée soit :

- à l'alignement des voies
- avec un recul minimal de 5 m. et maximal de 20 m par rapport à la limite d'emprise de la voie d'accès à la parcelle à bâtir, qu'elle soit publique ou privée, existante ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article 1AUa - 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou de l'installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

La construction en limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante.

Au-delà de cette bande de 20 m comptés à partir de l'alignement de la voie existante, les annexes d'une hauteur inférieure à 3,20 m peuvent s'implanter en limite séparative.

Les annexes liées à l'habitation, d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite séparative

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'une haie bocagère ou d'un bosquet protégés situés en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

## **Article 1AUa - 8- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette distance, les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées...

## **Article 1AUa - 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface totale de l'unité foncière

Cette disposition ne s'applique ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux,

## **Article 1AUa - 10 - hauteur des constructions**

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de un niveau droit habitable sur rez-de-chaussée quand il s'agit de constructions comportant des toitures terrasses (R+1) ou plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée dans les autres cas (R+1+ un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 m au faîtage.

## **Article 1AUa - 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- l'utilisation de matériaux dégradés, tels que parpaings cassés, tôles rouillées
- les bâtiments sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

### *Dispositions particulières*

#### Aspect des constructions à usage d'habitation

Les pignons à nu doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les murs, les toitures des bâtiments annexes et les ajouts.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

### Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation sur l'ensemble de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

### Electricité, téléphone, télécommunications

La réalisation des branchements et des réseaux devra se faire en souterrain depuis le point de raccordement du réseau général jusqu'à la construction.

## **Article 1AUa - 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets et 'arrêté relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite.

### *Constructions à usage d'habitation*

Pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé une place de stationnement par logement.

Pour les autres constructions à usage d'habitation, il sera exigé au minimum deux places de stationnement et un espace sécurisé pour le stationnement de trois vélos par logement.

### *Autres constructions*

Pour les bâtiments à usage d'activité sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

## **Article 1AUa - 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

A l'exclusion des places publiques, les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, 40 % au minimum de l'unité foncière devra être occupé par des espaces verts (potager, verger ou pelouses accompagnées ou non de

plantations arbustives). Pour les autres constructions, ce pourcentage est ramené à 20 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux

L'utilisation des conifères est interdite dans la composition des haies.

*Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :*

Les techniques de gestion employées sur une « haie bocagère » ou un bosquet doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout élément de haie bocagère ou d'un bosquet tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacée par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de « haie bocagère » sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

### **Article 1AUa 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AUa 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.



**Article 1AUa 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

L'aménageur de la zone devra implanter, en souterrain, l'infrastructure (câbles ou fourreaux) nécessaire au bon raccordement en termes de communication numérique et électronique de chaque construction.

## **2.2 ZONE 1AUF**

### **2.2.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future spécifique à vocation d'activités économiques diversifiées, correctement équipée à sa périphérie et autorisant l'implantation de commerces de détail

L'ensemble de cette zone devra faire l'objet d'une opération d'ensemble

#### **Communes concernées**

Bernaville

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

##### *Mouvement de terrains*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs de la commune de Bernaville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

## **2.2.2 ARTICLES**

### **Article 1AUf - 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux prévus à l'article 1AUf 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutif ou pas,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (comme par exemple pneus vieux chiffons, ordures).

### **Article 1AUf 2 – occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

#### *Conditions d'utilisation et d'occupation*

Les constructions et installations ne sont autorisées que dans la mesure où chaque zone 1AUf fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation la concernant et de respecter le règlement.

Sont admises dans toute la zone, sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 AUf :

- La création et l'extension de constructions et d'installations liées à des activités industrielles, artisanales, de service, de commerce de gros ou de bureaux, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ; conformément à la réglementation en vigueur.
- La vente directe ainsi que les show-room directement liés aux activités de productions présents dans la zone.
- La création et l'extension de constructions et d'installations liées à des activités de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de l'établissements existant implantés dans la zone.
- Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité existante.
- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

- Les clôtures.

## **Article 1AUf - 3 – conditions de desserte des terrains**

### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

Les caractéristiques des accès et voiries doivent être soumises au gestionnaire de la voirie

### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

La largeur et la structure des voies doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment poids lourds et véhicules de secours, de faire aisément demi-tour.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

## **Article 1AUf - 4 – conditions de desserte par les réseaux**

### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

### *Eaux industrielles*

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

## *Assainissement*

### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

### Eaux résiduaires industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.

Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles devront être traitées, évacuées et/ou éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les aménageurs examineront toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Si la réinfiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales vers un réseau collecteur doit faire l'objet d'une autorisation préalable. Une convention de rejet passée avec le gestionnaire du réseau collecteur fixera les caractéristiques qualitatives et quantitatives de ce rejet en fonction de la capacité du réseau collecteur et du milieu récepteur des eaux pluviales sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales,

conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

#### **Article 1AUf - 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **Article 1AUf -6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade à rue des constructions principales devra observer un recul minimum de 12 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

#### **Article 1AUf - 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 m.

La construction en limite séparative est autorisée à l'intérieur d'une bande de 30 m comptés à partir de l'alignement des voies.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre d'immeubles existants, d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul identique à celui de la construction principale.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

## **Article 1AUf - 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 5 m.

## **Article 1AUf - 9 - emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface totale de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction, ni sur des terrains situés à l'angle de deux voies, ni à la construction de bâtiments nécessaires pour la desserte par les réseaux, ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article 1AUf - 10 - hauteur des constructions**

La hauteur des constructions et installations à vocation économique, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 mètres au point le plus haut.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de 1 niveau droit habitable sur rez-de-chaussée (r+1) ou un seul niveau de combles aménageables sur rez-de-chaussée (r+c).

Dans le cas d'un terrain en contrebas par rapport à la route, la côte de seuil maximum ne pourra pas dépasser 0,60 m par rapport à l'axe de la voirie au droit de la construction.

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

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache, quand celle-ci excède les hauteurs autorisées ci-dessus.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antenne.

## **Article 1AUf - 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou

l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ou 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

### **Article 1AUf - 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraison, de transports, de services, du personnel et des visiteurs, ainsi que pour les véhicules deux roues motorisés ou non.

### **Article 1AUf - 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les espaces verts doivent couvrir au minimum 20% de la surface des terrains destinés à recevoir des constructions et installations liées à l'activité économiques.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales.

### **Article 1AUf - 14 – coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AUf - 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article 1AUf - 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

L'aménageur de la zone devra implanter, en souterrain, l'infrastructure (câbles ou fourreaux) nécessaire au bon raccordement en terme de communication numérique et électronique de chaque construction.



## **2.3 ZONE 2AUA**

### **2.3.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation mixtes dont le système d'assainissement existant à sa périphérie (STEP) n'a pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Dans le respect de l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation sera subordonnée soit à une modification du PLUi, dès la mise en place des systèmes nécessaires

Dans l'attente de cette modification, le règlement de la zone 2AUb n'est renseigné partiellement qu'aux articles 1, 2, 6 et 7

#### **Communes concernées**

Candas

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

## **2.3.2 ARTICLES**

### **Article 2AUa -1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutif ou pas,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (comme par exemple pneus vieux chiffons, ordures).

### **Article 2AUa -2 – occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières**

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les clôtures.

### **Article 2AUa - 3 – conditions de desserte des terrains**

Sans objet

### **Article 2AUa - 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Sans objet

### **Article 2AUa - 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle

### **Article 2AUa -6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront

s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

#### **Article 2AUa - 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

#### **Article 2AUa - 8- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

#### **Article 2AUa - 9 - emprise au sol des constructions**

Sans objet

#### **Article 2AUa - 10 - hauteur des constructions**

Sans objet

#### **Article 2AUa - 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Sans objet

#### **Article 2AUa - 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Sans objet

#### **Article 2AUa - 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Sans objet

#### **Article 2AUa 14 – coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

**Article 2AUa 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Sans objet

**Article 2AUa 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Sans objet

## **2.4 ZONE 2AUF**

### **2.4.1 PRÉAMBULE**

#### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à sa périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Dans le respect de l'article R 123-6 du Code de l'urbanisme, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation sera subordonnée soit à une modification du PLUi, dès la mise en place des réseaux nécessaires

Dans l'attente de cette modification, le règlement de la zone 2AUb n'est renseigné partiellement qu'aux articles 1, 2, 6 et 7

#### **Communes concernées**

Bernaville

#### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

## **2.4.2 ARTICLES**

### **Article 2AUf -1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutif ou pas,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (comme par exemple pneus vieux chiffons, ordures).

### **Article 2AUf -2 – occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières**

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site :

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les clôtures.

#### *CONDITIONS D'UTILISATION ET D'OCCUPATION ULTÉRIEURE*

Les constructions et installations ne seront autorisées que dans la mesure où la zone 2AUb fasse l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble et à condition d'être compatibles avec les futures orientations d'aménagement et de programmation et de respecter le règlement tel qu'il sera rédigé suite à une procédure de modification du PLUi.

Seront admises sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 2AUf 1 :

La création et l'extension, sur une même unité foncière, de constructions et d'installations liées à des activités industrielles existantes dans la zone, à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la pollution, des nuisances olfactives et sonores.

Les bâtiments à usage de bureaux à condition d'être liés aux entreprises autorisées dans la zone.

Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage de l'établissements existant implantés dans la zone.

Les dépôts et entrepôts à condition qu'ils soient directement liés à l'activité existante.

Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation

des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

Les clôtures.

### **Article 2AUf - 3 – conditions de desserte des terrains**

Sans objet

### **Article 2AUf - 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Sans objet

### **Article 2AUf - 5 : superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle

### **Article 2AUf -6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter soit en limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer, soit avec un recul de 1 m minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privée, existante ou à créer.

### **Article 2AUf - 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul minimum de 1 m.

### **Article 2AUf - 8- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet

### **Article 2AUf - 9 - emprise au sol des constructions**

Sans objet

## **Article 2AUf - 10 - hauteur des constructions**

Sans objet

## **Article 2AUf - 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Sans objet

## **Article 2AUf - 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Sans objet

## **Article 2AUf - 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Sans objet

## **Article 2AUf 14 – coefficient d'occupation des sols**

Sans objet

## **Article 2AUf 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Sans objet

## **Article 2AUf 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Sans objet



## **3 ZONE AGRICOLE**

### **3.1 ZONE A**

#### **3.1.1 PRÉAMBULE**

##### **Vocation principale**

Il s'agit d'une zone naturelle protégée dont la vocation exclusivement est de permettre la valorisation agricole des richesses du sol.

N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend des constructions non agricoles ainsi que des activités économiques et touristiques existantes prises en compte dans le présent règlement.

##### **Communes concernées**

Toutes les communes sont concernées par la zone A

##### **Division de la zone en secteurs**

La zone comprend :

- un secteur Ae prenant en compte les activités économiques existantes en zone agricole.
- Les communes de Beaumetz et de Maizicourt sont concernées par le secteur Ae
- un secteur Ah autorisant la construction de logements à usage d'habitation et leurs annexes  
Seule la commune de Gorges est concernée par le secteur Ah
- un secteur Ad autorisant les constructions et installations liés à une déchetterie. Seule la commune de Bernaville est concernée par le secteur Ad
- un secteur Ap prenant en compte l'intégration paysagère des constructions à usage agricole  
Toutes les communes sont concernées par le secteur Ap

##### **Rappels et recommandations**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

### *Captage d'eau potable*

La zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable situés sur les communes de Autheux, Bonneville, Candas, Conteville, Hiermont et Montigny-les-Jongleurs et repris sous la forme de périmètre indicé (pe) : périmètre éloigné

Les Déclarations d'Utilité Publique auxquelles doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible

Risque de remontée de nappe :

La zone est concernée par l'aléa remontée de nappes

### *Mouvement de terrains :*

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Beaumetz, Beaumetz, Bernâtre, Domléger-Longvillers, Fienvillers, Heuzecourt, Hiermont et Prouville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des calvaires référencés 2, 3, 5, 9, 15, 30, 52, 53, 62, 70, 72, 76, 78, 79, 83, 88, 89, 90, 91, 93, 95, 99, 100, 102, 104, 105, 108, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 126, 127, 141 sur les communes de Epécamps, Frohen-sur-Authie, Bonneville, Berneuil, Bernaville, Domléger-Longvillers, Gorges, Maizicourt, Boisbergues, Bernâtre, Autheux, Le Meillard, Fienvillers, Prouville, Gorges, Candas, Mézerolles, Hiermont et Beaumetz ; Des chapelles référencées 6, 10, 48, 54, 55, 56, 58, 60, 66, 74, 75, 101 ; D'arbres référencés 18, 19, 21, 23, 31, 138, 140 sur les communes d'Autheux, Agenville, Bonneville, Heuzecourt et Prouville ; d'un dolmen classé 153 sur la commune de Béalcourt, d'un moulin en ruine classé 17 sur la commune d'Heuzecourt ; d'un trou de bombe référencé 139 sur la commune de Bonneville, d'une grange cistercienne référencée 33 sur la commune d'Heuzecourt ; d'une motte cadastrale numérotée 132 sur la commune de Candas ; d'un mur de château référencé 43 sur la commune de Domesmont ; de pigeonniers référencés 37 et 150 sur les communes de le Meillard et Bernâtre ; d'une place numérotée 133 sur la commune d'Heuzecourt, d'un puits référencé 22 sur la commune d'Heuzecourt ; d'une tombe référencée 49 sur la commune de Domléger-Lon

gvillers.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre isolé, , un alignement d'arbres, un bosquet, un verger ou une haie bocagère préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les végétaux s'inscrivant sur des rideaux ou dans des fossés plantés

Il s'agit des arbres isolés référencés 22, 25, 35 sur les communes d'Heuzecourt et Prouville

Les mares et les fossés plantés repérés au titre de de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être comblées. Les rideaux ne pourront être arasés. Les larris ne pourront subir aucune altération.

Les « Fenêtres paysagères » et les « perspectives » devront rester en l'état et les secteurs repris sous l'appellation « Parc » devront conserver leurs caractéristiques

#### *Zonage archéologique*

L'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2010, a identifié une partie du territoire communal de Candas comme présentant un intérêt au titre de l'archéologie. L'arrêté préfectoral et la carte de zonage archéologique sont annexés au PLU.

A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, 5, rue Daussy 80044 Amiens cedex 1), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie, par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

### 3.1.2 ARTICLES

#### Article A 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, y compris :

- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutif ou pas,
- A l'exception du secteur Ad, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (comme par exemple pneus vieux chiffons, ordures).

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
  - L'arrachage ou la destruction d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un verger ou d'une haie bocagère ainsi que les végétaux composant les rideaux et les fossés plantés préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »
  - Le comblement des mares et des fossés plantés Toute altération des larris
- Pour les éléments repérés comme « motte castrale », « place », « fenêtre paysagère » et « perspectives » est interdit toute construction, affouillement ou exhaussement.

#### Article A 2 - occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt du site : Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ad:

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les éoliennes
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont

liés aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les établissements classés dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone et sont directement liées au bon fonctionnement des exploitations agricoles

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont liés au stockage et/ou à l'entretien de matériels agricoles par des CUMA agréées
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
- L'extension de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole et à condition qu'ils soient implantés à proximité immédiate du corps de ferme et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole.

Le changement de destination, dans la limite du bâti existant, de bâtiments repérés au document graphique du règlement, au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être compatible avec l'environnement et de ne pas gêner l'activité agricole et que la nouvelle destination soit :

- à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
- à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
- à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits, conformément à la réglementation en vigueur.

A condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire, l'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme et dans la mesure où la surface de plancher de la totalité de la construction après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (habitation existantes + extension ou aménagement)

Les annexes et dépendances liées à l'habitation (abris de jardin, remises...) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 15m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation et à condition qu'elles se situent à moins de

30 m de l'habitation. Une seule annexe ou dépendance liée à l'habitation est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.

Dans le secteur Ae sont autorisés en outre :

- Les extensions liées aux établissements à usage d'activité comportant ou non des installations

classées, sous réserve qu'ils soient directement liés à l'activité existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et .dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits

- Les nouvelles constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités existantes, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du volume bâti existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Ah sont autorisés en outre :

- Les extensions des constructions et installations existantes
- Les nouvelles constructions et installations à usage d'habitation
- Les annexes et dépendances (abris de jardin, remises...) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 15m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation et à condition qu'elles se situent à moins de 30 m de l'habitation. Une seule annexe ou dépendance liée à l'habitation est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.

Dans le secteur Ad, sont spécifiquement autorisés :

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en particulier toutes constructions et installations nécessaire au bon fonctionnement d'une déchetterie.
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Dans le secteur Ap :

- La création de bâtiments et installations liés aux activités agricoles dans la mesure où ceux-ci respectent les prescriptions d'intégration paysagères définies aux articles 11 et 13 du présent règlement

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les

travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

*Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme*

Les élagages d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un verger ou d'une haie bocagère protégés ainsi que des végétaux composant les rideaux ou les fossés plantés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

### **Article A 3 - desserte par la voirie et accès**

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

### **Article A 4 - desserte par les réseaux**

#### *ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET EN ÉLECTRICITÉ*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### *ASSAINISSEMENT*

##### Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire

pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

#### Eaux résiduaires des activités :

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

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

### **Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle

### **Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations devront être implantées avec un recul minimum de :

- A l'exception du secteur Ad : 25 m de l'alignement des RD



- 5 m de l'alignement des autres voies. Pour le secteur Ad :
- 5 m de l'alignement des voies.

Le cas échéant, la limite d'emprise de la voie privée se substitue à l'alignement.

Toutefois, dans le cas de constructions à l'angle de deux voies, ce recul ne s'applique que par rapport à la voie desservant l'unité foncière

Dans tous les cas, des règles différentes sont admises si elles sont justifiées ou imposées par l'insertion dans le bâti existant en cas de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité d'immeubles existants

De plus, les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimum de 1 m

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de patrimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un verger ou d'une haie bocagère protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

Le retrait par rapport à une mare ou à un fossé doit être de 5 mètres.

## **Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans toute la zone, sous condition des règles particulières propres aux secteurs Ae, Ad et Ah

Les constructions et installations peuvent être implantées sur les limites séparatives

Toutefois lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparatives, elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsqu'il s'agit d'extensions, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Les constructions, installations et dépôts de toute nature sont autorisés à condition d'être implantées

avec un recul minimum de 15 m des zones urbaines mixtes ou des parcelles contiguës supportant une habitation lorsque celle-ci n'est pas liée à une exploitation agricole. Toutefois, pour les constructions à usage d'habitation, ce recul est abaissé à 10 m.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

Les annexes à l'habitation, d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Règles particulières aux secteurs Ae et Ah:

- La construction en limite séparative n'est autorisée qu'à l'intérieur d'une bande de 20 m comptés à partir de la limite d'emprise de la voie.

Règles particulières au secteur Ad:

- Les constructions et installations peuvent être implantées sur les limites séparatives

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet, d'un verger ou d'une haie bocagère protégés situé en limite séparative : tout point du bâtiment doit respecter une marge d'isolement d'au moins deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés.

Le retrait par rapport à une mare ou à un fossé doit être de 5 mètres.

## **Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 m. Elle est réduite à 2 m. lorsqu'il s'agit d'une construction dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage

## **Article A 9 - emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règle particulière à l'exception de la règle suivante.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% dans les secteurs repris sous l'appellation « parc ».

## **Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

Dans la zone A (à l'exception des secteurs Ae, Ad et Ah)

Constructions agricoles ou liées à l'agriculture :

- Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R + 1 + un seul niveau de combles aménageables).
- La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 m au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

Constructions à usage d'habitation concernées par l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

- La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m. au faîtage

Dans le secteur Ae :

- La hauteur des constructions à usage agricole, d'activité économique ou équestre, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au faîtage.
- La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 m au faîtage. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise comme par exemple souches de cheminées, antennes.

Dans le secteur Ah :

- La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 7 m au faîtage.
- La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m. au faîtage

Dans le secteur Ad :

- Il n'est pas fixé de règles

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne  
peu

t être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dans toute la zone :

- Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction
- Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires seront obligatoirement enterrées.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.
- Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les bâtiments tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fortune.

En sus, dans le secteur Ap :

- Les murs extérieurs des bâtiments agricoles doivent être réalisés avec au moins de 50 % de matériaux prenant l'aspect du bois de teinte naturelle, et le reste en matériaux de teinte gris clair ou gris foncé. Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de matériaux de couleur sombre.
- Dans le cas de bâtiments situés perpendiculairement aux courbes de niveaux, un décrochement dans la toiture est obligatoire au-delà de 15 m linéaire de bâtiments. Les bâtiments comptant plus de 30 m présenteront 2 décrochements...

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger »

Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (chapelles, calvaire, moulin, église, pigeonier, puits, tombe ou grange cistercienne), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

## **Article A 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

## **Article A 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier Appui réglementaire du PLU.

Dans le secteur Ap :

- Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.
- Des plantations (bande boisée et bosquets) devront obligatoirement accompagner les créations et extensions de bâtiments agricoles selon le principe suivant :

### **Espaces boisés classés**

Les terrains repérés aux plans de zonage par l'appellation Espaces Boisés Classés (EBC) sont des espaces boisés à conserver, protéger ou à créer, en application des dispositions des articles L 113-2 et L 421-4 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. À part des dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit d'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. L'imperméabilisation au droit des masses boisées recensées est interdite. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de la même

famille.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Les techniques de gestion employées sur un arbre isolé ou élément d'alignement d'arbres, de bosquet, de verger ou de haie bocagère, de végétaux composant les rideaux et les fossés plantés doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout arbre isolé ou élément d'alignement d'arbres, de bosquet, de verger ou de haie bocagère, de végétaux composant les rideaux et les fossés plantés tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L 151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

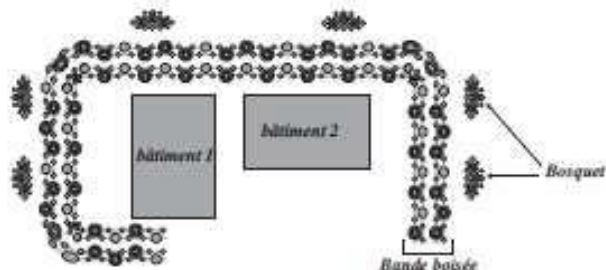
- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Réorganisation parcellaire ou création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie de haie bocagère sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.

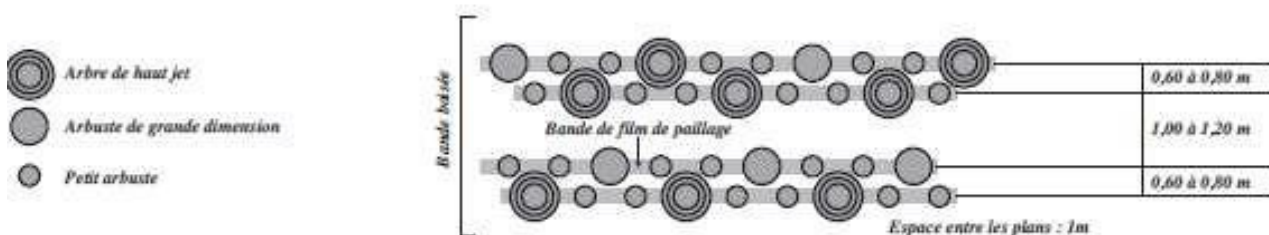
La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

## PRINCIPE DE PLANTATION AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET BÂTIMENTS AGRICOLES

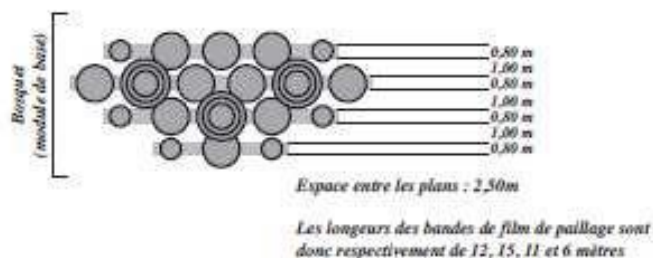
### PRINCIPE DE PLANTATION



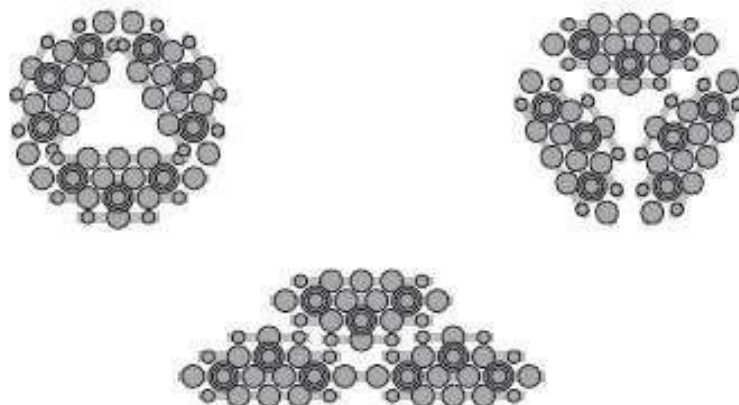
### LA BANDE BOISEE



### LES BOSQUETS



### PRINCIPES DE COMBINAISON DU MODULE DE BASE



#### **Article A 14 – coefficient d’occupation des sols**

Il n’est pas fixé de règle.

#### **Article A 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle.

#### **Article A 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle.



## 4 ZONE NATURELLE

### 4.1 ZONE N

#### 4.1.1 PRÉAMBULE

##### Vocation principale

Il s'agit de zones naturelles strictement protégée correspondant à des espaces naturels sensibles Elle correspond aux ZNIEFF de type 1, aux zones humides, aux vallées les plus prononcées (notamment les versants les plus boisés), aux principaux cônes de vue, aux captages d'eau potable ainsi qu'à certains courtils

##### Communes concernées

Toutes les communes

##### Division de la zone en secteurs

La zone comprend :

- un secteur Nd reprenant les sites d'anciennes décharges d'ordures ménagères (communes d'Autheux, Beaumetz, Heuzecourt, Hiermont et Montigny)
- un secteur Ne reprenant les sites des stations d'épuration des eaux usées (communes de Bernaville, Candas, Fienvillers)

##### Rappels et recommandations

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments 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.

##### *Protection des captages d'eau potable*

Une partie de la zone est soumise à des prescriptions et réglementations relatives aux périmètres de protection de captages d'eau potable situés sur les communes de Autheux, Bonneville, Canaoles, Candas, Conteville, Hiermont et Montigny, repris sous la forme du périmètres indicés

- (pe) : périmètre éloigné
- (pr) périmètre rapproché

---

##### **Règlement**

- (pi) périmètre immédiat.

Les Déclarations d'Utilité Publique à laquelle doivent se conformer les pétitionnaires sont annexées au PLU au sein du document intitulé « Annexes Sanitaires ».

#### *Risque de remontée de nappe*

La zone est concernée par l'aléa remontée de nappes

#### *Aléas sismicité*

Toute la zone est concernée par l'aléa très faible Mouvement de terrains :

Des cavités souterraines peuvent se situer dans certains secteurs des communes de Beaumetz, Bernâtre, Domléger-Longvillers, Fienvillers, Heuzecourt, Hiermont et Prouville

Il est recommandé d'effectuer des sondages préalables à toutes constructions et une étude de sol selon les prescriptions de la norme NF P 94-500

#### *Patrimoine à protéger*

Cette zone comprend des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu' « élément du patrimoine à protéger » et par une fiche technique annexée au dossier en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17-d et R 421-23-h du Code de l'urbanisme ou d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.

Il s'agit des calvaires référencés 1, 26, 45, 63, 64, 71, 73, 85, 122, 128 sur les communes de Boisbergues, Montigny-les-Jongleurs, Fieffes-Montrelet, Maizicourt, Mézerolles, Béalcourt, Bonneville, Autheux et Heuzecourt ; d'un arbre référencé 20 sur la commune d'Heuzecourt ; de chapelles référencées 68 et 87 sur les communes de Frohen-sur-Authie et Montigny-les-Jongleurs ; des eaux bleues classée 154 sur la commune de Mézerolles, d'une place référencée 156 sur la commune de Fieffes-Montrelet, d'une glacière classée 42 sur la commune de Fieffes-Montrelet ; d'un mur numéroté 41 sur la commune de Fieffes-Montrelet ; d'une placette verte sur la commune de Fieffes-Montrelet ; d'un pont référencé 24 sur la commune d'Heuzecourt et d'un porche référencé 40 sur la commune de Fieffes-Montrelet.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Tous travaux ayant pour effet de détruire un arbre isolé, un alignement d'arbres, un bosquet ou une haie bocagère préservés en vertu de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une demande d'autorisation au titre des travaux installations et aménagements soumis à déclaration préalable (article L 421-23-h du code de l'urbanisme. Il en est de même pour les végétaux s'inscrivant

sur des rideaux ou dans des fossés plantés

Il s'agit de l'arbre référencé 24 situé sur la commune d'Heuzecourt

Les fossés plantés repérés au titre de de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ne pourront être comblés. Les rideaux ne pourront être arasés. Les larris ne pourront subir aucune altération

Les « Fenêtres paysagères » devront rester en l'état

## **4.1.2 ARTICLES**

### **Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article N2, y compris :

- Les éoliennes,
- Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (comme par exemple pneus, vieux chiffons, ordures).

En sus, Dans le secteur Nd, Tout affouillement des sols,

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont interdits plus particulièrement :*

- A moins qu'ils ne respectent les conditions édictées aux articles suivants, tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger.
- L'arrachage ou la destruction d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet ou d'une haie bocagère ainsi que les végétaux composant les rideaux et les fossés plantés préservés en vertu de l'article L 151-23 Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13. De plus sont interdits les affouillements dans un rayon correspondant au houppier d'un « élément préservé »
- Le comblement des mares et des fossés plantés Toute altération des larris

Pour les éléments repérés comme « fenêtre paysagère » est interdit toute construction, affouillement ou exhaussement

### **Article N2 - occupations et utilisations du sol soumises a conditions particulières**

Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt du site :

Dans toute la zone à l'exception du secteur Nd et du secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les clôtures
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liés à une

exploitation agricole existant dans la zone à la date d'approbation du PLUi.

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations quand ceux-ci sont liés au stockage et/ou à l'entretien de matériels agricoles par des CUMA agréées liés à une exploitation agricole existant dans la zone à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de l'activité agricole existant dans la zone à la date d'approbation du PLUi et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du corps de ferme, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple par la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé).
- L'extension de bâtiments et installations liés aux activités complémentaires de l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente) et à condition qu'ils soient implantés à proximité immédiate du corps de ferme agricole existant dans la zone à la date d'approbation du PLUi et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne gênent pas l'activité agricole.
- Le changement de destination, dans la limite du bâti existant, de bâtiments repérés au document graphique du règlement, au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être compatible avec l'environnement et de ne pas gêner l'activité agricole et que la nouvelle destination soit :
  - à usage d'habitation, avec un maximum de 2 logements y compris celui déjà existant ;
  - à usage d'activité de loisirs, d'hébergement, de restauration, d'accueil, de chambres d'hôtes, de gîte rural ;
  - à usage d'activité agricole, artisanale, commerciale ou de services dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (telles qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits, conformément à la réglementation en vigueur.
- A condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire, l'extension et les travaux liés à l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone, conformément à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme et dans la mesure où la surface de plancher de la totalité de la construction après travaux n'excède pas 250m<sup>2</sup> (habitation existantes + extension ou aménagement)
- Les annexes et dépendances liées à l'habitation (abris de jardin, remises...) si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage et si leur surface au sol est inférieure ou égale à 15m<sup>2</sup>. Ces constructions ne pourront être réalisées que sur l'unité foncière qui supporte l'habitation et à condition qu'elles se situent à moins de 30 m de l'habitation. Une seule annexe ou dépendance liée à l'habitation est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.
- La création et l'extension de constructions et installations liées au fonctionnement des captages d'eau potable

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement les constructions et installations liées aux besoins d'une station d'épuration

des eaux usées.

- Les clôtures
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation d'infrastructures routières (bassin de rétention,...), les exhaussements et affouillements liés à la réalisation de bassins de retenue des eaux réalisés par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau pour la lutte contre les crues.

*Pour les éléments de patrimoine à préserver en vertu des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage, sont autorisés :*

Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 11 et de la règle qui précède, à l'exception des démolitions autorisées aux articles R 421-17-d, R 421-23-h et R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger sont autorisés dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Les élagages d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet ou d'une haie bocagère protégés ainsi que des végétaux composant les rideaux ou les fossés plantés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation des perspectives paysagères et sont compatibles avec l'aptitude de taille et la survie des éléments repérés.

Dans le respect des dispositions édictées à l'article 13, l'abattage définitif d'un végétal qui présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions avoisinantes ou s'il ne porte pas atteinte à l'intégrité de l'ensemble de l'alignement. L'abattage ponctuel sans remplacement est soumis à autorisation préalable.

## **Article N 3 – conditions de desserte des terrains**

### *Accès*

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions et installations doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques des accès doivent être soumises au gestionnaire de la voirie.

#### *Voirie*

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

### **Article N 4 – conditions de desserte par les réseaux**

Les ouvrages réalisés dans le sol pour assurer la desserte par les réseaux devront être réalisés avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines. Ils devront être installés à l'abri des chocs et donner toutes les garanties de résistance aux actions mécaniques, chimiques ou physico-chimiques et garantir la meilleure étanchéité.

#### *Alimentation en eau potable et en électricité*

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable et un branchement électrique, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable et d'électricité par un branchement de caractéristiques suffisantes, approuvé par le gestionnaire du réseau et en conformité avec la réglementation en vigueur.

#### *Assainissement*

##### Eaux usées domestiques

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toute construction.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et le dispositif d'épuration ;
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires ;
- il est en adéquation avec la nature du sol.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit

##### Eaux résiduelles des activités :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à des pre

scriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur

Les effluents agricoles (purin, lisier...) devront faire l'objet d'un traitement spécifique. En aucun cas, ils ne devront faire l'objet d'un rejet dans le réseau d'assainissement public.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

Dans ce but, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues.

Si l'infiltration à la parcelle s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction) sans pouvoir dépasser un rejet spécifique à 2l/s/ha.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

### **Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de règle.

### **Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et des installations devra être implantée avec un recul minimum de :

- 25 m de l'alignement des RD,
- 10 m de l'alignement des autres voies.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite d'emprise soit avec un recul minimum de 1 m

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine bâti à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les constructions contiguës ou intégrées à un élément de patrimoine à protéger, la construction doit être implantée avec un recul identique à celui observé par la construction de l'élément de  
pat



rimoine à protéger la plus proche ou par l'ensemble de l'élément de patrimoine à protéger.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet ou d'une haie bocagère protégés situés en limite de voie ou d'emprise publique, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

Le retrait par rapport à une mare ou à un fossé doit être de 5 mètres.

## **Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et installations peuvent être implantées sur les limites séparatives

Toutefois lorsque les constructions et installations ne sont pas implantées en limite séparatives, elles doivent être éloignées de ces limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Lorsqu'il s'agit d'extensions, la construction pourra être édifiée avec un prospect qui ne pourra être inférieur au prospect minimum du bâtiment existant.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, dont la surface au sol est inférieure à 15m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul qui ne pourra être inférieur à 1 m.

Les annexes à l'habitation, d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,5 m, pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti et végétal à protéger au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments de patrimoine à protéger reportés au plan de zonage.

Pour les nouvelles constructions, les extensions et travaux sur immeubles existants aux abords d'un arbre isolé, d'un alignement d'arbres, d'un bosquet ou d'une haie bocagère protégés situés en limite séparative, le retrait par rapport à l'alignement ou la limite de voie doit être au moins égal à deux fois le rayon du houppier à l'âge adulte des éléments repérés

Le retrait par rapport à une mare ou à un fossé doit être de 5 mètres.

## **Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres. Cette distance minimale peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de faible volume ou de

contraintes techniques dûment justifiées.

## **Article N 9 - emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N10 - hauteur maximale des constructions**

Les extensions des constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R + un seul niveau de combles aménageables ou R + 1).

La hauteur des constructions à usage agricole mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au point le plus élevé.

Constructions repérées au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

La hauteur des extensions ne peut être supérieure à la hauteur de la construction existante. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4 m. au faîtage

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger

En aucun cas, la hauteur au faîtage ou à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

## **Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

Seules les clôtures ajourées sont autorisées aux abords des cours d'eau.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les bâtiments sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris,... réalisés avec des moyens de fort

une.

#### Bâtiments agricoles :

Les murs extérieurs des bâtiments agricoles doivent être réalisés avec au moins de 50 % de bardage prenant l'aspect du bois de teinte naturelle, et le reste en matériaux de teinte gris clair ou gris foncé. Les toitures doivent comporter au moins deux pentes et être couvertes de matériaux de couleur sombre.

Dans le cas de bâtiments situés perpendiculairement aux courbes de niveaux, un décrochement dans la toiture est obligatoire au-delà de 15 m linéaire de bâtiments. Les bâtiments comptant plus de 30 m présenteront 2 décrochements...

*Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme*

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique dans l'ensemble de la zone, en particulier aux abords d'un élément de patrimoine à protéger.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent faire l'objet d'attentions particulières.

D'une manière générale les clôtures ne pourront masquer les « éléments de patrimoine à protéger. Dans le cas d'un élément de patrimoine bâti à protéger (chapelles, calvaire, église, glacière, mur, porche, pont), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :
  - du rythme entre pleins et vides,
  - des dimensions, formes et position des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait,
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.
- l'addition de niveaux supplémentaires.

#### **Article N 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

## **Article N 13 - obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations**

Les boisements et plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone en particulier :

- le choix des essences conformes à la végétation locale
- les plantations pourront être admises si la qualité écologique et/ou paysagère du secteur ne s'en trouve pas amoindrie.

Intégration paysagère des bâtiments agricoles :

- Les dépôts et installations diverses autorisés, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure à feuillage persistant.
- Des plantations (bande boisée et bosquets) devront obligatoirement accompagner les créations et extensions de bâtiments agricoles selon le principe suivant :

Espaces boisés classés

Les terrains repérés aux plans de zonage par l'appellation Espaces Boisés Classés (EBC) sont des espaces boisés à conserver, protéger ou à créer, en application des dispositions des articles L.113-2 et L.412-4 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. À part des dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit d'une autorisation de défrichement au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier. L'imperméabilisation au droit des masses boisées recensées est interdite. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de la même famille.

Dispositions particulières pour les éléments de patrimoine végétal à préserver en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

Les techniques de gestion employées sur un arbre isolé ou élément d'alignement d'arbres, de bosquet, de verger ou de haie bocagère, de végétaux composant les rideaux et les fossés plantés doivent être compatibles avec la nature et la sensibilité du végétal (réaction aux traitements phytosanitaires, forme, aptitude à être taillé,...).

Tout arbre isolé ou élément d'alignement d'arbres, de bosquet ou de haie bocagère, de végétaux composant les rideaux et les fossés plantés tombé naturellement ou abattu après autorisation et dans le respect des prescriptions édictées à l'article 2 doit être remplacé par un arbre de la même essence végétale

Les haies bocagères protégées en vertu de l'art. L.151-23 ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Réorganisation parcellaire ou création d'une construction nécessitant l'arrachage d'une partie

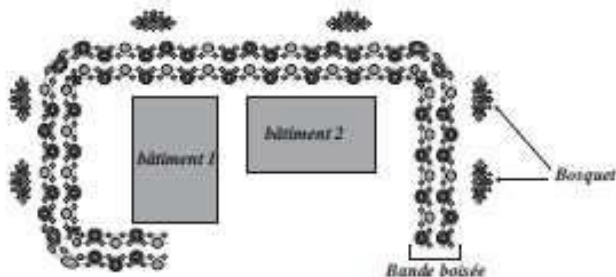
de haie bocagère sous réserve de la plantation, sur une superficie équivalente, d'un même nombre de sujet de même essence;

Le long des routes départementales seules les interventions visant à supprimer totalement un massif classé ou un alignement, le long des routes départementales, devront être précédées d'une déclaration préalable.



La replantation ne pourra se faire que si les conditions de sécurité sont satisfaites à savoir pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum du bord de chaussée hors agglomération et pour les haies à 2 mètres minimum.

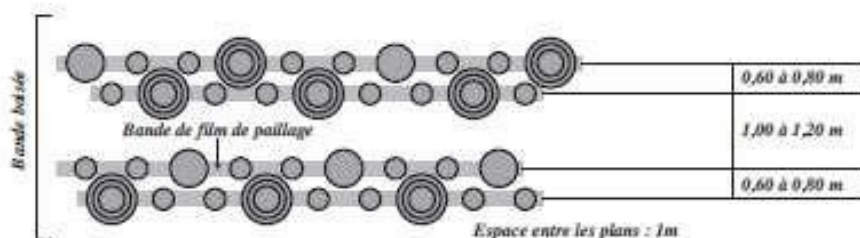
## PRINCIPE DE PLANTATION AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET BÂTIMENTS AGRICOLES

### PRINCIPE DE PLANTATION

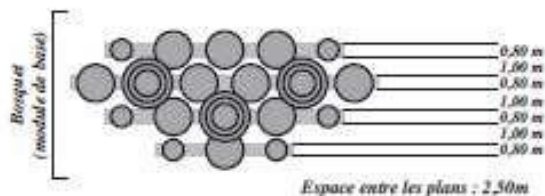


### LA BANDE BOISEE

-  Arbre de haut jet
-  Arbuste de grande dimension
-  Petit arbuste

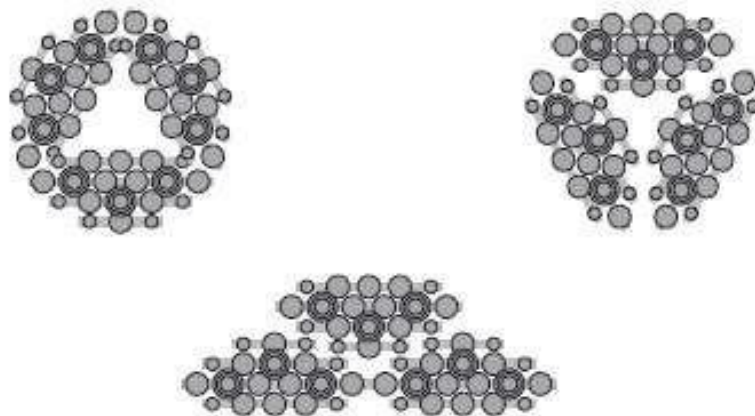


### LES BOSQUETS



Les longueurs des bandes de film de paillage sont donc respectivement de 12, 15, 11 et 6 mètres

### PRINCIPES DE COMBINAISON DU MODULE DE BASE



Article N 14 – coefficient d’occupation des sols

Il n’est pas fixé de règle.

**Article N 15 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle.

**Article N 16 - obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques et environnementales**

Il n’est pas fixé de règle