Communauté de communes des 7 Vallées

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Hesdinois

- Approuvé le 8 Mars 2016
- Mis à jour par la modification simplifiée approuvée le 9 juillet 2019

Pièce n° 6.1

Règlement

tsc territoires sites & cités membre d'Antea Group

anteagroup

Aubin-Saint-Vaast - Auchy-Les-Hesdin - Bouin Plumoison - Brévillers - Caberne - Les Hesdin - Caumont
Cavron-Saint-Martin Chériennes - Contes - Grigny - Guigny - Guisy - Marles-les-Mines - Saint-Rémy - La Loge
Labroye - Le Parcq - Le Quesnoy-en-Artois Marconnelle - Marconne - Mouriez - Raye-Sur-Authie
Regnauville - Sainte-Austreberthe - Tortefontaine - Wambercourt - Wamin

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

SOMMAIRE

Dispositions Générales 9

Préambule 9
Champ d'application territorial 9
Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols 9
Division du territoire en zones 11
Adaptations mineures 11

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 12
Zone U 13
Caractère de la zone 13
ARTICLE U- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 14
ARTICLE U- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 14
ARTICLE U- 3 – ACCES ET VOIRIE 15
ARTICLE U- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 15
ARTICLE U- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 17
ARTICLE U- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 17
ARTICLE U-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 17
ARTICLE U-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 18
ARTICLE U-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 18
ARTICLE U-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 18
ARTICLE U-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 18
ARTICLE U-12 – STATIONNEMENT 21
ARTICLE U-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 21
ARTICLE U-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 22
Zone UA 23
Caractère de la zone 23
ARTICLE UA- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 24
ARTICLE UA- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 24
ARTICLE UA- 3 – ACCES ET VOIRIE 25
ARTICLE UA- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 25
ARTICLE UA- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 27
ARTICLE UA- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 27
ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 27
ARTICLE UA-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 28

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 28
ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 28
ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 28
ARTICLE UA-12 – STATIONNEMENT 30
ARTICLE UA-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 31
ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 31
Zone UB 32
Caractère de la zone 32
ARTICLE UB- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 33
ARTICLE UB - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 33
ARTICLE UB - 3 – ACCES ET VOIRIE 34
ARTICLE UB - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 35
ARTICLE UB - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 36
ARTICLE UB - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 36
ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 37
ARTICLE UB -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 37
ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 37
ARTICLE UB -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 38
ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 38
ARTICLE UB -12 – STATIONNEMENT 40
ARTICLE UB -13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 41
ARTICLE UB -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 41
Zone UC 42
Caractère de la zone 42
ARTICLE UC- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 43
ARTICLE UC- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 43
3 – ACCES ET VOIRIE 44
ARTICLE UC- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 45
ARTICLE UC- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 46
ARTICLE UC- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 46
ARTICLE UC-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 47
ARTICLE UC-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 47
ARTICLE UC-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 47
ARTICLE UC-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 48

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 48
ARTICLE UC-12 – STATIONNEMENT 50
ARTICLE UC-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 51
ARTICLE UC-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 51
Zone UE 52
Caractère de la zone 52
ARTICLE UE- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 53
ARTICLE UE- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 53
ARTICLE UE- 3 – ACCES ET VOIRIE 54
ARTICLE UE- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 54
ARTICLE UE- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 56
ARTICLE UE- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 56
ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 56
ARTICLE UE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 57
ARTICLE UE-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 57
ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 57
ARTICLE UE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 57
ARTICLE UE-12 – STATIONNEMENT 58
ARTICLE UE-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 59
ARTICLE UE-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 59
Zone UL 60
Caractère de la zone 60
ARTICLE UL- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 61
ARTICLE UL- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 61
ARTICLE UL- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 62
ARTICLE UL- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 63
ARTICLE UL- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 63
ARTICLE UL-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 64
ARTICLE UL-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 64
ARTICLE UL-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 64
ARTICLE UL-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 64
ARTICLE UL-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 65
ARTICLE UL-12 – STATIONNEMENT 66
ARTICLE UL-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 66

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UL-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 67

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 68

Zone AU 69

Caractère de la zone 69

ARTICLE AU- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 70

ARTICLE AU- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 70

ARTICLE AU- 3 – ACCES ET VOIRIE 71

ARTICLE AU- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 72

ARTICLE AU- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 73

ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 73

ARTICLE AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 74

ARTICLE AU-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 74

ARTICLE AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 74

ARTICLE AU-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 74

ARTICLE AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 74

ARTICLE AU-12 – STATIONNEMENT 77

ARTICLE AU-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 77

ARTICLE AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 77

Zone AUb 78

Caractère de la zone 78

ARTICLE AUb- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 79

ARTICLE AUb - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 79

ARTICLE AUb - 3 – ACCES ET VOIRIE 79

ARTICLE AUb - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 81

ARTICLE AUb - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 82

ARTICLE AUb - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 82

ARTICLE AUb -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 83

ARTICLE AUb -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 83

ARTICLE AUb -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 83

ARTICLE AUb -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 84

ARTICLE AUb -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 84

ARTICLE AUb -12 – STATIONNEMENT 86

ARTICLE AUb -13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 86

ARTICLE AUb -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 86

Zone AUc 87

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Caractère de la zone 87
ARTICLE AUc- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 88
ARTICLE AUc- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 88
ARTICLE AUc- 3 – ACCES ET VOIRIE 89
ARTICLE AUc- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 90
ARTICLE AUc- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 91
ARTICLE AUc- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 91
ARTICLE AUc-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 92
ARTICLE AUc-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 92
ARTICLE AUc-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 92
ARTICLE AUc-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 92
ARTICLE AUc-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 93
ARTICLE AUc-12 – STATIONNEMENT 95
ARTICLE AUc-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 95
ARTICLE AUc-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 96
Zone AUe 97
Caractère de la zone 97
ARTICLE AUe- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 98
ARTICLE AUe- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 98
ARTICLE AUe- 3 – ACCES ET VOIRIE 98
ARTICLE AUe- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 99
ARTICLE AUe- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 101
ARTICLE AUe- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 101
ARTICLE AUe-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 101
ARTICLE AUe-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 102
ARTICLE AUe-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 102
ARTICLE AUe-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 102
ARTICLE AUe-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 102
ARTICLE AUe-12 – STATIONNEMENT 103
ARTICLE AUe-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 104
ARTICLE AUe-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 104

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 105
Zone A 106
Caractère de la zone 106
ARTICLE A- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 108

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE A- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES 108
ARTICLE A- 3 – ACCES ET VOIRIE 109
ARTICLE A- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 110
ARTICLE A- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 111
ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 111
ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 111
ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 112
ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS..... 112
ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS..... 112
ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 112
ARTICLE A-12 – STATIONNEMENT 114
ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER..... 114
ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... 115

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....116

Zone N 117

Caractère de la zone 117
ARTICLE N- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 118
ARTICLE N-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES 118
ARTICLE N- 3 – ACCES ET VOIRIE 119
ARTICLE N- 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX..... 119
ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 120
ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 121
ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 121
ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 121
ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 121
ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 122
ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 122
ARTICLE N-12 – STATIONNEMENT 124
ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER..... 124
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL..... 125

Zone NL.....126

Caractère de la zone 126
ARTICLE NL- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES 127
ARTICLE NL-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES 127

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE NL- 3 – ACCES ET VOIRIE 127
ARTICLE NL- 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX 128
ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 129
ARTICLE NL - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 129
ARTICLE NL-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 130
ARTICLE NL-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 130
ARTICLE NL-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 130
ARTICLE NL-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 130
ARTICLE NL-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 130
ARTICLE NL-12 – STATIONNEMENT 132
ARTICLE NL 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER 132
ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL 133

ANNEXES 134
1. Lexique 135
2. Aide à la lecture du règlement 139
3. Guide des essences locales 144

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123- 9 du code de l'Urbanisme.

Ce règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Communauté de communes du Pays de 7 vallées.

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du code de l'Urbanisme (article L111-1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme)

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

*lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés, ou encore si elles sont susceptibles d'être exposées à des nuisances graves dues notamment au bruit.

*lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer :

* lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

*lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national, l'exécution d'un plan d'occupation des sols en cours de révision, l'exécution d'un plan de sauvegarde.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont présentées dans le dossier « Annexes du PLU » (Pièce n° 7).

2°) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :

- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,
- la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques naturels et technologiques,
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 aout 2009 dite « Grenelle I »,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II ».

4°) Les servitudes légales de droit privé instituées en application du code civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé, des servitudes de cour commune ou de droits de vues instituées entre propriétaires.

Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupations ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.

Division du territoire en zones

Le territoire de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées, couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Chaque zone est désignée par un indice :

- **Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.** Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU**. Il s'agit de secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles sont repérées par un indice A.** Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- **Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N.** Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Lexique

La définition de certaines notions indiquées dans les règlements de zone sont données dans le lexique.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ces zones intègrent la partie urbanisée des bourgs / villages.

Les zones U, UA, UB, UC ont une vocation mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, services et d'activités (artisanales, commerciales…).

La zone UE intègre les zones d'activités industrielles et artisanales

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone U

Caractère de la zone

La zone recouvre la partie urbanisée des villages et hameaux à vocation mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, services et d'activités artisanales, commerciales et agricoles.

Elle comprend un sous-secteur Ui correspondant à des secteurs concernés par des risques d'inondation et non inclus dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les prescriptions du PPRI relatives aux techniques de constructions préconisées en zone inondable où les constructions sont admises s'appliquent.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique « secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE U- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

Dans le sous-secteur Ui, toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises à l'article U-2.

ARTICLE U- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, agricoles ou d'entrepôt*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :

  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;

  - d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- Les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Dans le sous-secteur Ui, les constructions, installations, aménagements sous réserve de respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'inondation relatives aux techniques de constructions préconisées en zone inondable où les constructions sont admises. Les remblais sont autorisés sous réserve de se limiter à l'emprise de l'implantation de la construction.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE U- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

ARTICLE U- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE U- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE U- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum de la voie SNCF.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

Si une construction à destination d'habitation est implantée sur la limite séparative, les bâtiments agricoles s'implantent en retrait de cette limite.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE U-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE U-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE U-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage et/ou à l'égout.

La hauteur maximale des constructions, à l'exception des constructions destinées aux activités agricoles et artisanales, est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions destinées à l'activité agricole, la hauteur maximale est de 15 m au faîtage.

Pour les constructions destinées à l'activité artisanale, la hauteur maximale est de 12 m au faîtage.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE U-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales, les bâtiments annexes et extensions dans le cadre de constructions exprimant une création architecturale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Ces dispositions règlementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- Les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visible de l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE U-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

ARTICLE U-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager » sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au «plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.4 Les arbres isolés intéressants à protéger*

Les arbres intéressants protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Les aménagements et constructions prévus sur les unités foncières concernées devront tenir compte de ce patrimoine naturel. L'implantation des constructions ou installations nouvelles devra, sauf impossibilité technique avérée, éviter leur destruction.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

L'abattage de tout arbre intéressant n'est admis que pour des motifs liés à l'état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets, ou à une impossibilité technique avérée liée à la réalisation des aménagements ou constructions envisagés sur l'unité foncière*. Tout arbre intéressant* abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.5 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Les haies détruites doivent être remplacées in situ par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. La destruction définitive et non compensée ne peut excéder 5 mètres de linéaire et n'est admise que pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

ARTICLE U-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone UA

Caractère de la zone

La zone recouvre Le centre ancien d'Hesdin, principalement occupé par de l'habitat, des commerces, des activités, des services et des équipements. Son tissu urbain se caractérise par des constructions implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et de manière contiguë.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées», les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UA- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire de voie en faveur du commerce et de l'artisanat » sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale, artisanale ou des CINASPIC*.

ARTICLE UA- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, ou d'entrepôt*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :

  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
  - d'assurer leur insertion dans les paysages ;
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UA- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

ARTICLE UA- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE UA- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE UA- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

ARTICLE UA-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande des 20 mètres mesurés à l'alignement de la voie, les constructions s'implantent sur les limites séparatives latérales.

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UA-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface de plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UA-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UA-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'à l'égout est fixée à 12 mètres.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE UA-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison comprise entre 30° et 50°. Toutefois des adaptations de pentes inférieures peuvent être admises pour les parties de couverture (notamment terrassons, brisis, lucarne) sous réserve d'une bonne intégration dans les volumétries environnantes ou dans la silhouette générale du bâtiment.

D'autres formes de toiture peuvent être acceptées (conceptions contemporaines…) sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun. Les tuiles de terre cuite (panne flamande, plate 22 au m²) et les ardoises (20X30cm et 40X24 cm) sont préconisées.

Les lucarnes doivent reprendre les formes simples et traditionnelles et doivent être implantées en harmonie avec les ouvertures de façade. Les souches de cheminée doivent s'inspirer du bâti traditionnel.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. L'emploi à nu de matériau destiné à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …est interdit.

Les menuiseries de fenêtres doivent être à deux vantaux au maximum (un vantail unique restant possible).

Les portes en bois doivent avoir un décor simple ou être vitrées, en harmonie avec les fenêtres.

Les portes de garage doivent être pleines, sans hublot et de préférence en bois.

Les caissons de volet roulant doivent être placés à l'intérieur ou exceptionnellement en ébrasement dissimulés derrière un habillage bois.

11.4 Devantures commerciales

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des percements des étages supérieurs. Les enseignes ne dépasseront pas l'appui des fenêtres du premier étage.

11.5 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées par des murs, des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, doublés de haies vives.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.6 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.7 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE UA-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, d'hôtel et de bureaux, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

ARTICLE UA-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager» sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au «plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UA-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone UB

Caractère de la zone

La zone recouvre la partie urbanisée des bourgs d'Hesdin, Marconne et Huby-st-Leu à vocation mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, services et d'activités (artisanales, commerciales…). Son tissu urbain se caractérise par des constructions implantées majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques.

Elle intègre des secteurs stratégiques de renouvellement urbain et notamment le secteur gare d'Hesdin. Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est institué sur ce secteur à cheval sur Hesdin et Marconne pour une durée de 5 ans conformément à l'article L.123-2-a) du code de l'urbanisme. Cette servitude sera levée lors d'une modification du PLU.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées», les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UB- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- La création de bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire de voie en faveur du commerce et de l'artisanat » sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale, artisanale ou des CINASPIC*.

ARTICLE UB - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, ou d'entrepôt*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :
    - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
    - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
    - d'assurer leur insertion dans les paysages.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- l'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et :
    - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances
    - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne représentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils fassent partie intégrante d'une opération d'aménagement ;
- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Dans les périmètres assujettis à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article L.123-2-a) du Code de l'urbanisme, sont autorisées

- les travaux sur les constructions et installations existantes à l'approbation du PLUi, ainsi que leur changement de destination,
- l'extension limitée des constructions existantes à l'approbation du PLUi. Cette extension ne peut excéder 20m² de surface de plancher.

ARTICLE UB - 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UB - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE UB - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE UB - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul identique à celui des constructions voisines.

Dans le cas de dent creuse, la construction de référence sera celle située la plus près de la future construction.

Tout ou partie des façades avant de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement de la voie publique.

Par ailleurs, le long de la RD928, les constructions pourront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de la voie SNCF.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UB -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'alignement de la voie, les constructions doivent être édifiées le long des limites séparatives latérales.

Dans la bande des 20 mètres mesurés à l'alignement de la voie, les constructions peuvent être édifiées soit le long d'une ou des limites séparatives latérales soit en retrait.

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives latérales que :
a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;
b) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes* dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.
c) lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE UB -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface de plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UB -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UB -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 m à l'égout de la toiture.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE UB -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales, les bâtiments annexes et extensions dans le cadre de constructions exprimant une création architecturale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Ces dispositions règlementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Devantures commerciales

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des percements des étages supérieurs. Les enseignes ne dépasseront pas l'appui des fenêtres du premier étage.

11.5 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

<u>A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :</u>
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

<u>En limites séparatives</u>, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.6 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.7 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE UB -12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, d'hôtel et de bureaux, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UB -13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager » sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UB -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone UC

Caractère de la zone

La zone recouvre la partie urbanisée des bourgs de Marconne, Huby-st-Leu, St-Austreberthe, Marconnelle et Auchy-les-Hesdin à vocation mixte d'habitat, d'équipements, de commerces, services et d'activités (artisanales, commerciales…). Elle présente un tissu urbain plus resserré que sur certains villages de la Communauté de communes avec des constructions présentant un recul limité depuis les voies et emprises publiques.

Elle comprend un sous-secteur UCa correspondant aux équipements d'accueil pour personnes âgées à Huby-St-Leu.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- La création de bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux situés en rez-de-chaussée sur les voies et places publiques repérées au plan de zonage en tant que « linéaire de voie en faveur du commerce et de l'artisanat» sauf si la nouvelle occupation relève également d'une activité commerciale , artisanale ou des CINASPIC*.

ARTICLE UC- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, ou d'entrepôt*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :

  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;

  - d'assurer leur insertion dans les paysages.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- l'extension ou la modification des établissements à usage d'activité agricole dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances ;
  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne représentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils fassent partie intégrante d'une opération d'aménagement ;

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE UC- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE UC- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Tout ou partie des façades avant de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement de la voie publique. Cette disposition ne concerne pas le sous-secteur UCa.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la voie SNCF.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées soit le long d'une ou des limites séparatives latérales soit en retrait.

Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales que :

a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;

b) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes* dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

c) lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Dans le sous-secteur UCa, les constructions seront édifiées en retrait sur toute la profondeur de l'unité foncière.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE UC-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UC-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage et/ou à l'égout.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur UCa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres au faîtage.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE UC-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales, les bâtiments annexes et extensions dans le cadre de constructions exprimant une création architecturale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Ces dispositions règlementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits:

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Devantures commerciales

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des percements des étages supérieurs. Les enseignes ne dépasseront pas l'appui des fenêtres du premier étage.

11.5 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

<u>A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :</u>
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

<u>En limites séparatives</u>, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.6 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.7 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE UC-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, d'hôtel et de bureaux, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UC-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager» sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager» et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.4 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Les haies détruites doivent être remplacées in situ par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. La destruction définitive et non compensée ne peut excéder 5 mètres de linéaire et n'est admise que pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

ARTICLE UC-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone UE

Caractère de la zone

La zone a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerces, de services, et des équipements d'intérêt collectif.

Elle intègre des secteurs stratégiques de renouvellement urbain et notamment le secteur gare d'Hesdin. Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est institué sur ce secteur à cheval sur Hesdin et Marconne pour une durée de 5 ans conformément à l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme. Cette servitude sera levée lors d'une modification du PLU.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées», les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UE- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article UE-2 ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- La construction de bâtiments à vocation agricole ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

ARTICLE UE- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les dépôts uniquement liés à l'activité sur la zone ;
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
- Dans les périmètres assujettis à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme, seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de surface de plancher.

Dans les périmètres assujettis à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article L.123-2-a) du Code de l'urbanisme, sont autorisées

- les travaux sur les constructions et installations existantes à l'approbation du PLUi, ainsi que leur changement de destination,
- l'extension limitée des constructions existantes à l'approbation du PLUi. Cette extension ne peut excéder 20m² de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UE- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

ARTICLE UE- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE UE- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE UE- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Par ailleurs, le long de la RD928 ou RD939, les constructions respecteront une marge de recul de 20 m par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UE-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UE-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction, hors ouvrage technique lié à l'activité, ne peut dépasser 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant aménagement jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE UE-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

La construction épousera au plus près le relief existant.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.2 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage et le blanc,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),

11.3 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale ou noue /fossé plantée.

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur.

Des clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne sont admises que pour les activités lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie de formes simples (grillage, grilles) de couleur foncée, doublés ou non d'une haie végétale.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

11.4 Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Un espace clos sera affecté au stockage des bennes à déchets. Celui-ci sera peu visible depuis l'espace public et doit s'harmoniser aux constructions.

ARTICLE UE-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules des livraisons et de services ;
- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UE-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement desserte et en particulier les marges de recul doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 20% de la surface totale de la parcelle. Les zones de stationnement sur structure perméable engazonnée peuvent être décomptées de cette surface à hauteur de 20% de la surface d'espace paysager.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essences régionales.

Les talus seront engazonnés ou semés de prairie fleurie.

ARTICLE UE-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone UL

Caractère de la zone

Cette zone accueille des activités économiques touristiques correspondant au « Manoir de la Canche » à Huby-St-Leu.

Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UL- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que ceux mentionnés à l'article UL-2.

ARTICLE UL- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les établissements à usages d'activités touristiques : hébergement et restauration ;
- Les installations de sports et de loisirs ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la promotion du tourisme ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des activités implantées sur la zone ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;

ARTICLE UL- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

ARTICLE UL- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE UL- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE UL- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à l'alignement ou avec un recul minimum de 10 mètres.

Les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UL-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE UL-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 4 mètres entre deux constructions à usage d'habitation. Elle est ramenée à 1 mètre lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE UL-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UL-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage et/ou à l'égout.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.

La hauteur d'une construction à usage principal d'habitation ne peut dépasser 9 mètres mesurés à l'égout de la toiture.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE UL-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

11.2 Murs/Revêtements extérieurs

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) est interdit.

La longueur d'un seul tenant d'un bâtiment ne devra pas dépasser 25 mètres, tout dépassement devra intégrer une rupture d'alignement.

11.3 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec la construction principale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les châssis de toit, des panneaux solaires et photovoltaïques.

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite.
Toutefois, la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres est autorisée pour les activités lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols ou répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Ces clôtures seront constituées :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les installations annexes seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles seront le moins visibles possibles des voies publiques.

ARTICLE UL-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement suffisante pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

ARTICLE UL-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en jardin d'agrément. Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

13.2 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager» et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

ARTICLE UL-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Ces zones sont destinées à être ouverte à l'urbanisation.

Les zones AU, AUb et AUc sont destinées à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale.

La zone AUe est destinée à accueillir des activités économiques avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de qualité.

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale. Elle concerne les communes de Guisy, Bouin-Plumoison, Aubin-St-Vaast et Le Parcq et s'inscrit en continuité du tissu urbain de ces bourgs.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AU- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- La création de bâtiments liés à l'activité agricole ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- Les entrepôts.

ARTICLE AU- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :

  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;

  - d'assurer leur insertion dans les paysages.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne représentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils fassent partie intégrante d'une opération d'aménagement ;
- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AU- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

Les voies de desserte à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes ou des voies structurantes à réaliser, telles qu'indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la zone. Elles devront être aménagées pour la circulation des piétons, cycles et automobilistes.

L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AU- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE AU- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum de la voie SNCF.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AU-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE AU-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AU-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE AU-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales, les bâtiments annexes et extensions dans le cadre de constructions exprimant une création architecturale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Ces dispositions règlementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AU-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

ARTICLE AU-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

ARTICLE AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone AUb

Caractère de la zone

Il s'agit de zones à caractère naturel ou zone de renouvellement urbain destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles sont destinées à accueillir une mixité de fonctions : de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services touristiques (hébergement, restauration…) compatibles avec sa vocation principale. Elle concerne les communes d'Hesdin, Marconelle et Auchy-les-Hesdin et s'inscrit en continuité du tissu urbain de ces bourgs.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global est institué sur le secteur de «la Sucrerie » à l'est de la commune de Marconelle pour une durée de 5 ans conformément à l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme. Cette servitude sera levée lors d'une modification du PLU.

Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUb- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- La création de bâtiments liés à l'activité agricole.
- Les entrepôts.

ARTICLE AUb - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :
    - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
    - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;
    - d'assurer leur insertion dans les paysages.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne représentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils fassent partie intégrante d'une opération d'aménagement ;
- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Dans les périmètres assujettis à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article L.123-2-a) du Code de l'urbanisme, sont autorisées

- les travaux sur les constructions et installations existantes à l'approbation du PLUi, ainsi que leur changement de destination,
- l'extension limitée des constructions existantes à l'approbation du PLUi. Cette extension ne peut excéder 20m² de surface de plancher.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUb - 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Les voies de desserte à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes ou des voies structurantes à réaliser, telles qu'indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la zone. Elles devront être aménagées pour la circulation des piétons, cycles et automobilistes.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUb - 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE AUb - 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE AUb - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres. Une implantation des constructions à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade jusqu'à 5 mètres de profondeur et dans la limite de 35% du linéaire total de la façade. Les loggias ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface.

Tout ou partie des façades avant de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement de la voie publique.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum de la voie SNCF.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Par ailleurs, le long de la RD928, les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUb -7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande des 20 mètres mesurés à l'alignement de la voie, les constructions peuvent être édifiées soit le long d'une ou des limites séparatives soit en retrait.

Au-delà de cette bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :
a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;
b) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes* dont la hauteur n'excède pas 3 mètres ;
c) lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

En cas d'implantation en retrait, La marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE AUb -8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20 m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE AUb -9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUb -10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 15 m à l'égout de la toiture.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE AUb -11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

11.2 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage ;
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings) , …

11.3 Devantures commerciales

L'aménagement des devantures commerciales ne sera possible qu'en rez-de-chaussée. Il tiendra compte des règles de composition des percements des étages supérieurs. Les enseignes ne dépasseront pas l'appui des fenêtres du premier étage.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes.

Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE AUb -12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, d'hôtel et de bureaux, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

ARTICLE AUb -13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

ARTICLE AUb -14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone AUc

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale. Elle concerne les communes de Huby-St-Leu, St-Austreberthe, Marconne, Auchy-les-Hesdin et Marconelle et s'inscrit en continuité du tissu urbain de ces bourgs.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Rappels

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUc- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles* ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- Les puits et forages, à l'exception des puits d'infiltration des eaux pluviales, des dispositifs de production d'énergies renouvelables et des systèmes d'assainissement non collectif aux normes ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ;
- La création de bâtiments liés à l'activité agricole.
- Les entrepôts.

ARTICLE AUc- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, comportant ou non des installations classées, dans la mesure où ils satisfont la législation en vigueur les concernant et à condition :

  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;

  - que les installations nouvelles soient compatibles avec les milieux environnants ;

  - d'assurer leur insertion dans les paysages.
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités à condition qu'ils ne représentent qu'une seule sortie sur la voie publique et qu'ils fassent partie intégrante d'une opération d'aménagement ;
- les carports sous réserve que le dispositif n'excède pas une superficie totale de 25m^2 et une hauteur de 3.50m au point le plus haut.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUc- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Les voies de desserte à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes ou des voies structurantes à réaliser, telles qu'indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la zone. Elles devront être aménagées pour la circulation des piétons, cycles et automobilistes.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUc- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE AUc- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE AUc- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Tout ou partie des façades avant de la construction principale ne pourra être implantée à plus de 20 mètres de l'alignement de la voie publique.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la voie SNCF.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUc-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être édifiées soit le long d'une ou des limites séparatives latérales soit en retrait.

Au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur, les constructions ne peuvent s'implanter sur les limites séparatives que :

a) lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement ;

b) lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes* dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

c) lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE AUc-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20 m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE AUc-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AUc-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction mesurée à partir du terrain naturel avant aménagement ne peut dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, lorsque la construction intègre une séquence déjà bâtie, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut imposer une hauteur similaire à celle des constructions voisines.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE AUc-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Les surélévations et redressements de toitures des bâtiments existants devront être traités en harmonie avec l'architecture originelle et les matériaux du bâtiment concerné.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions principales, les bâtiments annexes et extensions dans le cadre de constructions exprimant une création architecturale.

La couverture des bâtiments sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires et photovoltaïques.

Ces dispositions règlementaires ne s'appliquent pas aux vérandas et pergolas.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite. Toutefois, sont autorisées :
- la réalisation d'une clôture pleine d'une longueur maximale de 12 mètres sur les limites séparatives latérales dans le prolongement de la façade arrière de la construction principale ;
- la réalisation de clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres pour les activités et les CINASPIC lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement de la voie ou de l'emprise publique :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée ou non d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée ou non d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'articleL123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE AUc-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activités, de commerces, d'hôtel et de bureaux, le stationnement doit être prévu en fonction de l'importance et de l'activité des établissements.

Toutefois, en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

ARTICLE AUc-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté avec les espaces libres des terrains voisins.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les essences plantées seront choisies de préférence parmi les essences locales détaillées en annexe du présent document.

ARTICLE AUc-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone AUe

Caractère de la zone

Il s'agit de zones à caractère naturel ou zone de renouvellement urbain destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elle est destinée à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de services, unités relais, pépinières d'entreprises avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de très grande qualité. Elle concerne les communes de St-Austreberthe et Marconne.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Rappels

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUe- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article AUe-2 ;
- Les aires de camping et de caravaning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- La construction de bâtiments à vocation agricole ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

ARTICLE AUe- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les dépôts uniquement liés à l'activité sur la zone ;
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE AUe- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies publiques ou privées ouvertes au public, l'accès carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies et la circulation est moindre.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Les voies de desserte à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes ou des voies structurantes à réaliser, telles qu'indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à la zone. Elles devront être aménagées pour la circulation des piétons, cycles et automobilistes intégrant un aménagement paysager.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE AUe- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

4.4 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

ARTICLE AUe- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE AUe- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Par ailleurs, le long de la RD928 ou RD939, les constructions respecteront une marge de recul de 20 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou emprise publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUe-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUe-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 4 mètres. Elle est ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments présente une surface de moins de 20m² de surface plancher et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres au faîtage.

ARTICLE AUe-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AUe-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction, hors ouvrage technique lié à l'activité, ne peut dépasser 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant aménagement jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE AUe-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci.

La construction épousera au plus près le relief existant.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

11.2 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage et le blanc,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings),

11.3 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale ou noue /fossé plantée.

Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur.

Des clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne sont admises que pour les activités lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Les clôtures sont obligatoirement constituées de dispositifs à claire-voie de formes simples (grillage, grilles) de couleur foncée, doublés ou non d'une haie végétale.

Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front de rue sera obligatoirement installée à l'alignement de la voie.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

11.4 Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Un espace clos sera affecté au stockage des bennes à déchets. Celui-ci sera peu visible depuis l'espace public et doit s'harmoniser aux constructions.

ARTICLE AUe-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules des livraisons et de services ;
- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE AUe-13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

Les espaces libres de toute construction, desserte et aire stationnement desserte et en particulier les marges de recul doivent être aménagés en espaces verts paysagers. La surface des espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 20% de la surface totale de la parcelle. Les zones de stationnement sur structure perméable engazonnée peuvent être décomptées de cette surface à hauteur de 20% de la surface d'espace paysager.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masquées par des écrans végétaux d'essences régionales.

Les talus seront engazonnés ou semés de prairie fleurie.

ARTICLE AUe-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. Il s'agit d'espaces préservés de l'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone A

Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces réservés à l'agriculture, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement du PPRI annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

La zone comprend des A-STECAL pour lesquels s'appliquent les règles des articles 3 à 13 pour les constructions agricoles :

- **AUBIN-SAINT-VASST/ Entreprise de transport et de logistique,**
- **CAVRON/ Entreprise de construction,**
- **LE PARCQ/ Entreprise de constructions métalliques et la société OPALIN,**
- **MARCONNE/ Garagiste-service pneu,**

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

- **REGANUVILLE/ Entreprise de teillage du lin**.
- **SAINTE-AUSTREBERTHE – Association de tir BTCH (Ball-Trap Club Hesdinois)**
- **WAMBERCOURT/WAMIN –Entreprise ADVITAM (UNEAL)**

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE A- 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises à l'article A-2.

ARTICLE A- 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations techniques sous réserve d'être nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que ces constructions se situent sur le site d'exploitation et soient exclusivement destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés, qui viennent à être détruits ou démolis dès lors que cette reconstruction est effectuée dans un délai de dix à compter de leur destruction ou démolition et qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition ;
- L'extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'habitation de personnes autres que celles visées à l'alinéa 3 ci-dessus, sous réserve que la surface de plancher de l'extension n'excède pas 20% de celle du bâtiment existant et ne crée pas de nouveau logement ;
- Les locaux commerciaux sous réserve qu'ils servent à commercialiser des produits issus de l'exploitation et les aménagements nécessaires à la transformation des produits agricoles produits ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les carrières nécessaires à l'activité agricole ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial sous réserve que le changement de destination remplisse les conditions suivantes :

- Le changement de destination ne compromet pas le caractère agricole de la zone,
- Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments,
- La nouvelle destination est affectée à des activités ayant un lien direct avec la production agricole, à l'hébergement (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes…), au

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités au plan de zonage (zone Astecal), sont également admis les « établissements à usage d'activités artisanales*, commerciales*, industrielles* ou d'entrepôt*.

- Les installations de production d'énergie renouvelable (éolienne…)

ARTICLE A- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE A- 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE A- 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE A- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Le recul minimum le long des routes départementales 939 et 928 est fixé à 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments agricoles s'implantent en retrait des limites séparatives.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les constructions à usage d'habitation s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE A-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) est fixée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas excéder 15 mètres à l'égout.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec la construction principale.

La couverture des bâtiments à usage d'habitation sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les châssis de toit, des panneaux solaires et photovoltaïques.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite.
Des clôtures pleines et/ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres ne sont admises que pour les activités et les CINASPIC (cimetière) lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée d'une haie vive.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE A-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les espaces libres autour des bâtiments agricoles et constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager » sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager» et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.4 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Les haies détruites doivent être remplacées in situ par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. La destruction définitive et non compensée ne peut excéder 5 mètres de linéaire et n'est admise que pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

ARTICLE A-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N identifie les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

La zone NL accueille les campings ou aménagements sportifs.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone N

Caractère de la zone

La zone recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

La zone comprend un N-STECAL pour lequel s'appliquent les règles des articles 3 à 13 pour les constructions agricoles :

- Un N-STECAL sur Grigny couvrant l'emprise de l'entreprise Blanchart.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE N- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que ceux mentionnés à l'article N-2.

ARTICLE N-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES

- Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la promotion du tourisme ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- L'extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi destinée à l'habitation, sous réserve que la surface de plancher de l'extension n'excède pas 20% de celle du bâtiment existant et ne crée pas de nouveau logement ;
- Les travaux d'entretien et d'extension des constructions existantes à destination d'activités agricoles et forestières ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments régulièrement édifiés, qui viennent à être détruits ou démolis dès lors que cette reconstruction est effectuée dans un délai de dix à compter de leur destruction ou démolition et qu'elle ne dépasse ni la surface de plancher, ni de volume, ni l'implantation des bâtiments ou parties de bâtiments existants avant démolition ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial sous réserve que le changement de destination remplisse les conditions suivantes :

- Le changement de destination ne compromet pas le caractère naturel de la zone,
- Les travaux ne modifient pas le volume des bâtiments,
- La nouvelle destination est affectée à des activités ayant un lien direct avec la production agricole, à l'hébergement (gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, tables d'hôtes…), au commerce des produits de la ferme ou du terroir, ou à l'accueil du public en vue d'actions pédagogiques et d'activités de découverte et de promotion du monde agricole.
- Les installations de production d'énergie renouvelable (éolienne…)

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE N- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N- 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE N- 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées soit à l'alignement des voies soit avec un recul minimum de 5 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

Le recul minimum le long des routes départementales 939 et 928 est fixé à 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments agricoles s'implantent en retrait des limites séparatives.

Les constructions à usage d'habitation s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives latérales, soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE N-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement), est fixée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas excéder 15 mètres à l'égout.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE N-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

En cas de construction mitoyenne, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, …) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

11.2 Dispositions relatives aux toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans au minimum avec une inclinaison de minimum 30°. Les toitures à une pente sont autorisées pour les bâtiments annexes et extensions. Ces toitures devront être en harmonie avec la construction principale.

La couverture des bâtiments à usage d'habitation sera de teinte ardoise, rouge-orangé ou brun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de la toiture occupées par des dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les châssis de toit, des panneaux solaires et photovoltaïques.

11.3 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.4 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures n'excèderont pas 2 mètres de hauteur. La création de clôtures pleines est interdite.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit. Elles n'excèderont pas 2 mètres de hauteur.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.5 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément architectural protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale. Lors de transformation, par changement de destination, division en logements, les caractéristiques majeures du bâtiment doivent être préservées.

11.6 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE N-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les espaces libres autour des bâtiments agricoles et constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager » sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.4 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager» et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les haies détruites doivent être remplacées in situ par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. La destruction définitive et non compensée ne peut excéder 5 mètres de linéaire et n'est admise que pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Zone NL

Caractère de la zone

La zone accueille les campings avec l'ambition d'offrir une offre de services attractive pour les touristes.

Rappels

Elle comporte des secteurs soumis au risque d'inondation au regard du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et repérés par une trame légendée « i » sur le plan de zonage. Tout pétitionnaire prendra connaissance du règlement annexé au PLU et dont les dispositions prévalent à celui du règlement du PLU dès lors qu'elles sont les plus contraignantes.

A l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques (délimités sur le plan des servitudes), les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et le permis de démolir y est obligatoire.

Les éléments ou parties d'éléments bâtis ou naturels protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme et repérés au plan patrimoine architectural urbain et paysager ne peuvent être transformés ou détruits sans autorisation. Ils sont soumis à un régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir préalablement à leur destruction.

L'installation de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes ayant pris une délibération en ce sens.

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et règlementaires.

Dans une bande de 100 m de part et d'autre des infrastructures terrestres de catégorie 3 (RD928, RD939, RN39), telle qu'indiqué au document graphique «secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées », les constructions sont soumises à des normes d'isolation acoustiques conformément à l'article R.111-4-1 du code de la construction et l'habitation, aux articles L571-9 et 10 du code de l'environnement, aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 et aux arrêtés du 9 Janvier 1995 et du 30 Mai 1996.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE NL- 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que ceux mentionnés à l'article NL-2.

ARTICLE NL-2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des campings sous réserve de respecter la réglementation qui régit leur création et leur fonctionnement ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la promotion du tourisme ;
- les installations de sports et de loisirs ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ;
- Les activités à caractère commercial et de service permettant de répondre aux besoins des usagers du camping.

ARTICLE NL- 3 – ACCES ET VOIRIE

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

3.1 Accès

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

Cet accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 4 mètres de large.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

3.2 Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE NL- 4 - CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Lorsque l'unité foncière* est desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées doivent obligatoirement être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière et conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra permettre le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement.

Dans tous les cas, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité de la règlementation et des prescriptions du service gestionnaire et en particulier le règlement d'assainissement collectif ou non collectif de la Communauté de communes du Pays des 7 vallées.

- **Eaux résiduaires professionnelles et agricoles :**

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la règlementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à une convention de déversement avec un pré-traitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Conformément à la règlementation en vigueur, la collecte, la gestion et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et de réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements devront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si les possibilités d'infiltration sont insuffisantes, l'excès d'eaux de ruissellement pourra être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales après stockage et régulation dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, le constructeur devra obligatoirement assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière à l'aide de dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la règlementation en vigueur et aux avis des services techniques intéressés.

4.3. Electricité, téléphone et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE NL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

ARTICLE NL - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 mètres par rapport aux berges de la Ternoise, de la Canche, de la Planquette et de l'Authie et de 10 mètres pour les autres cours d'eau.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de l'axe de la RD 928 conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ARTICLE NL-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : L = H/2. Le retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE NL-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NL-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NL-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'au faîtage et/ou à l'égout.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des autres constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC*.

ARTICLE NL-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Les constructions et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Chaque façade des constructions doit être traitée avec la même préoccupation de qualité architecturale qu'elle soit visible ou non depuis l'espace public. Les bâtiments annexes et extensions

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

de la construction principale devront être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de la nature et de la mise en œuvre des matériaux.

11.2 Murs/Revêtements extérieurs

Sont interdits :

- les teintes apportant des notes discordantes dans le paysage,
- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), …

11.3 Dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat. L'emploi à nu de tout matériau destiné à être revêtu est interdit. Elles n'excèderont pas 2 mètres de hauteur.

Ces clôtures seront constituées :

A l'alignement :
- soit d'une haie vive ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (type grillage) doublée d'une haie vive ;
- soit d'un mur bahut de 0,8 m maximum de hauteur, surmonté d'une grille simple à barreaux verticaux, doublé ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un dispositif à claire-voie type grillage doublée d'une haie vive.

Les essences constituant les haies seront choisies de préférence parmi celles présentées en annexe du présent règlement.

Les dispositions générales ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et de rénovation des clôtures pleines existantes constituées de murs de briques ou de pierre. Pour ces clôtures, les travaux utiliseront des matériaux et techniques permettant de préserver et mettre en valeur les caractéristiques constituant leur intérêt esthétique et participant à leur qualité patrimoniale.

11.4 Dispositions diverses

Les postes électriques, de gaz et de télécommunication doivent présenter une qualité qui permette une bonne intégration à l'ensemble des constructions environnantes. Ils doivent être, dans la mesure du possible, accolés ou intégrés à une construction et harmonisés à celle-ci dans le choix des matériaux, revêtements et toiture.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière à être non visibles de la voie publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les antennes paraboliques seront posées le plus discrètement possible et si possible non visibles de l'espace public.

ARTICLE NL-12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la règlementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE NL 13 - ESPACES BOISES, ESPACES VERTS PROTEGES, OBLIGATIONS DE PLANTER

13.1 Dispositions générales

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en jardin d'agrément.

13.2 Espaces boisés classés*

Les espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer figurant au « plan patrimoine urbain, architectural et paysager » sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

13.3 Les espaces verts protégés

Les espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au «plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservés.

Dans ces espaces, l'abattage des arbres n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, l'âge ou le caractère dangereux des sujets.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un sujet de la même espèce ou par une espèce susceptible de redonner une valeur paysagère équivalente.

13.4 Les haies à protéger

Les haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme figurent au « plan du patrimoine urbain architectural et paysager » et doivent être conservées.

La destruction des haies n'est admise que pour des motifs liés à leur état phytosanitaire ou lorsqu'elle est rendue nécessaire pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Les haies détruites doivent être remplacées in situ par un sujet à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. La destruction définitive et non compensée ne peut excéder 5 mètres de linéaire et n'est admise que pour la réalisation d'un accès ou d'une voie à créer ou pour des motifs sérieux liés à la sécurité des circulations.

ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par les dispositions de la loi ALUR.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

ANNEXES

1. Lexique

2. Aide à la lecture du règlement

3. Guide des essences locales

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

1. Lexique

Accès : l'accès est le point de jonction de l'unité foncière avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Affouillement de sol : Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain

Alignement : Limite du domaine public (voirie, places et squares publics, emprises ferroviaires, cimetières…) au droit des propriétés privées riveraines.

Annexe : Les bâtiments ou constructions annexes sont des constructions de taille limitée situées sur le même terrain que la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : ne pas être affectées à l'usage d'habitation, être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, piscine..., ne pas être contiguës à une construction principale.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Arbre « existant » : Arbre non mentionné au plan de zonage, contrairement à l'arbre dit « intéressant ».

Arbre isolé intéressant à protéger : Arbre mentionné notamment au plan de patrimoine architectural urbain et paysager. Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, ...

Bureaux : Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques.

Sont considérés comme locaux à destination de bureaux tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, de gestion, d'étude, d'ingénierie, de conception, de recherche et développement, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion et quelle que soit leur implantation, les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Châssis de toit : Le châssis de toit est une fenêtre percée sur un toit dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation, par rotation et/ou projection panoramique.

Changement de destination : Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie plus haut).

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...).
- Les crèches et haltes-garderies.
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire.
- Les établissements universitaires.
- Les établissements pénitentiaires.
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique, à caractère non commercial.
- Les établissements sportifs à caractère non commercial.
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- Les installations téléphoniques et de production d'énergie renouvelable (éoliennes…).

Construction annexe : Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment, tels que remises, ateliers…

Contigu : Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

Dent creuse : Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

Egout du toit (Hauteur) : L'égout du toit est la limite, ou ligne basse d'un versant de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière.

Emplacement réservé : Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements sur lesquels sont interdits toutes constructions ou aménagements autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement auprès de la collectivité bénéficiaire de l'emplacement. Les emplacements réservés sont recensés en annexe du règlement du PLU.

Emprise au sol des constructions : c'est la projection sur le sol du volume de la construction – bâtiment principal et annexes inclus.

Emprise publique : Espaces publics non qualifiés de voies publiques qui permettent d'ordonnancer les constructions pour l'application de l'article 6 du règlement de zone (place…).

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Espace Boisé Classé (EBC) : en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut classer des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, plantations d'alignement… à conserver, protéger ou créer, qu'ils soient ou non soumis au code forestier, enclos ou non.

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux.

Espace vert : Un espace vert désigne un espace planté d'arbres, d'arbustes, de légumes, de fleurs et / ou engazonné ainsi que les éléments ornementaux, les sentiers non imperméabilisés.

Exhaussement de sol : Remblaiement d'un terrain.

Extension : construction additionnelle à la construction principale et destinée au même usage que cette dernière. Les vérandas sont notamment considérées comme des extensions des constructions à usage d'habitation.

Façades : Faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Fourreaux : Toute gaine, tout tube ou toute canalisation en conduite souterraine permettant la pose de tubes, de sous-tubes ou de câbles à fibre optique.

Front de rue : Limite de la parcelle contiguë à la voie publique

Habitation : Constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements (logements individuels, logements collectifs, logements locatifs sociaux…) et leurs annexes, y compris les logements-foyers (tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, dans les conditions prévues par le code de la construction et de l'habitation), logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location.

Hébergement hôtelier, hôtel : Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie : Cette destination comprend les locaux et installations principalement affectés à la fabrication industrielle de produits commercialisables.

Limite séparative : c'est une limite séparant deux unités foncières

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Limite séparative de fond de parcelle : il s'agit d'une limite séparative qui n'a aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique et qui est située à l'opposé de celles-ci.

Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

Marge d'isolement : La marge d'isolement est l'espace de retrait imposée ou volontaire par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.

Mitoyenneté : Copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins.

Terrain naturel : Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi-enterré, par exemple.

Unité foncière : une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

2. Aide à la lecture du règlement.

Les sections ci-dessous comprennent les explications et/ou illustrations des prescriptions édictées dans le règlement ainsi que les informations sur les prescriptions figurant aux documents graphiques.

Annexe aux articles 1 et 2 du Règlement

Les deux premiers articles de chaque zone énoncent respectivement les types d'occupation et d'utilisation des sols interdits et admis sous conditions.

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite ou admise sous conditions est autorisée.

Annexe à l'article 3 du Règlement

Il fixe les conditions de desserte et d'accès des terrains pour qu'ils soient constructibles en exigeant que les voies privées et publiques aient les dimensions et caractéristiques adaptées aux futures constructions et usages qu'elles supporteront.

Article 682 du code civil :

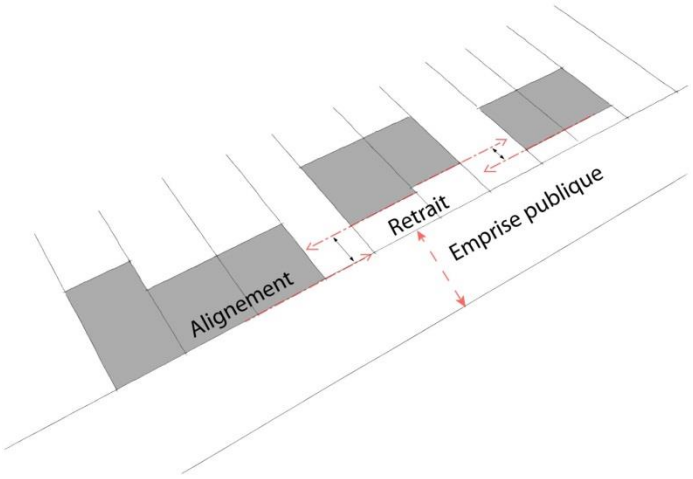
« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner ».

Accès : Constitue un accès pour l'application du règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Voie : La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Annexe à l'article 6 du Règlement- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.



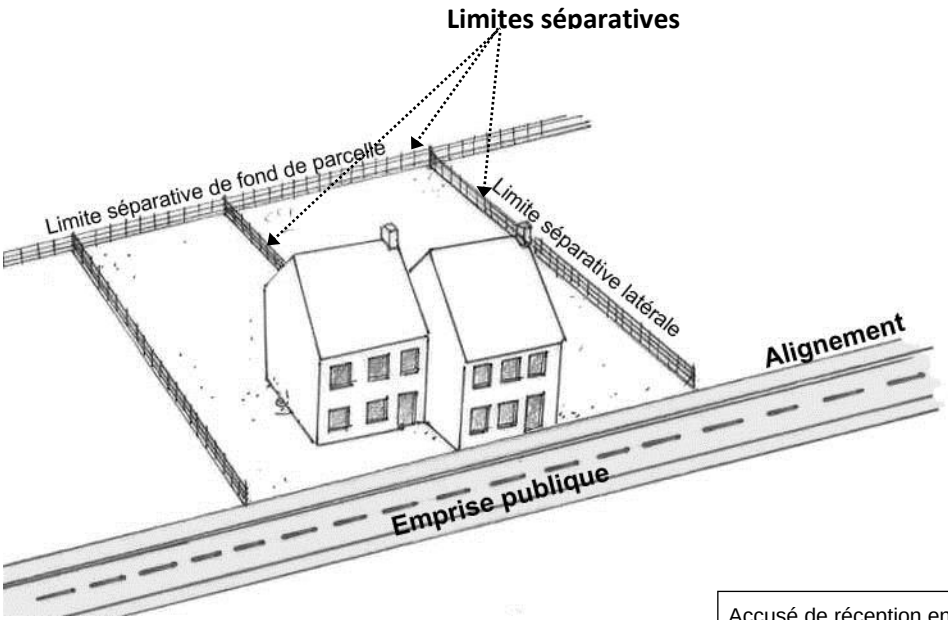
L'**alignement** est la détermination de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

L'**emprise publique** est l'étendue de terrain appartenant au domaine public.

Retrait : le recul d'une construction par rapport à une limite séparative ou par rapport à une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique, correspond à la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la limite séparative ou l'alignement sur la voie ou l'emprise publique et le point le plus proche de la façade de la construction (saillies et balcons compris).

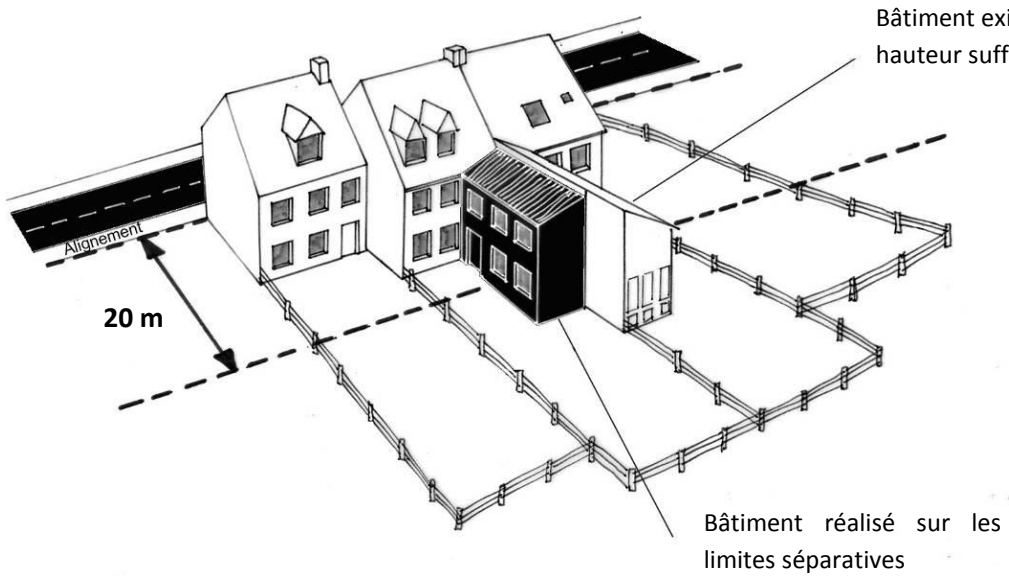
Annexe à l'article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les limites séparatives sont les limites de l'unité foncière autres que celle qui est placée en façade de rue (= alignement).

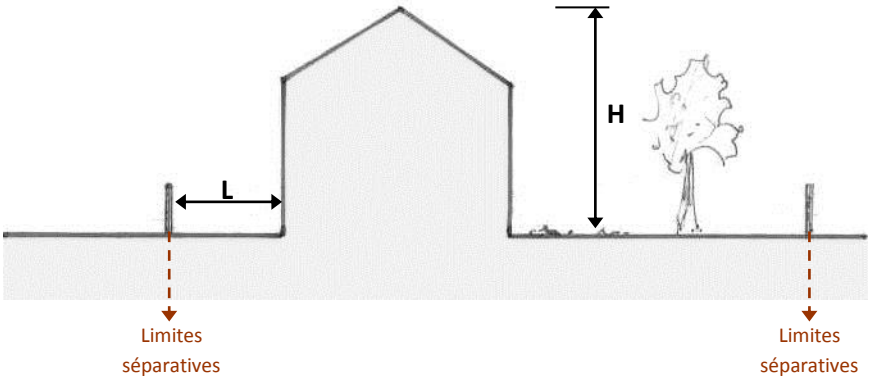


Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Cas : La construction admise sur une limite séparative lorsqu'il existe déjà une construction en limite séparative permettant l'adossement.



Implantations avec marge d'isolement : Lorsque l'implantation ne se réalise pas sur les limites séparatives, une marge d'isolement est imposée ; celle-ci est définie suivant le rapport L = H/2 illustré ci-après.



H = la hauteur maximum de la construction

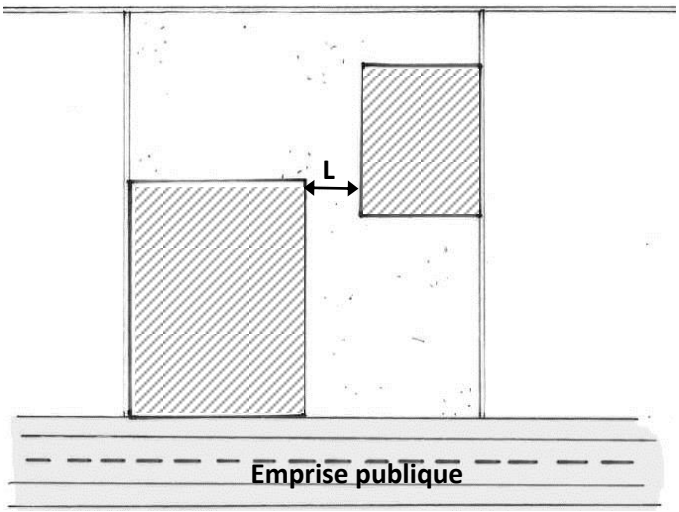
L = Marge d'isolement

Est généralement fixée une limite minimum de marge d'isolement, soit généralement 3 mètres pour le règlement présent.

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

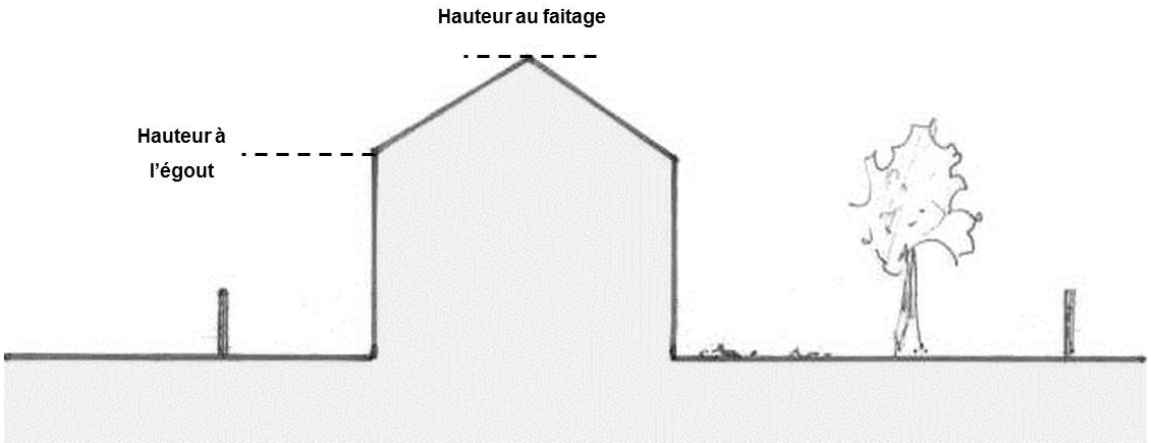
Annexe à l'article 8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance L suffisante.



Annexe à l'article 10 - Hauteur maximum des constructions

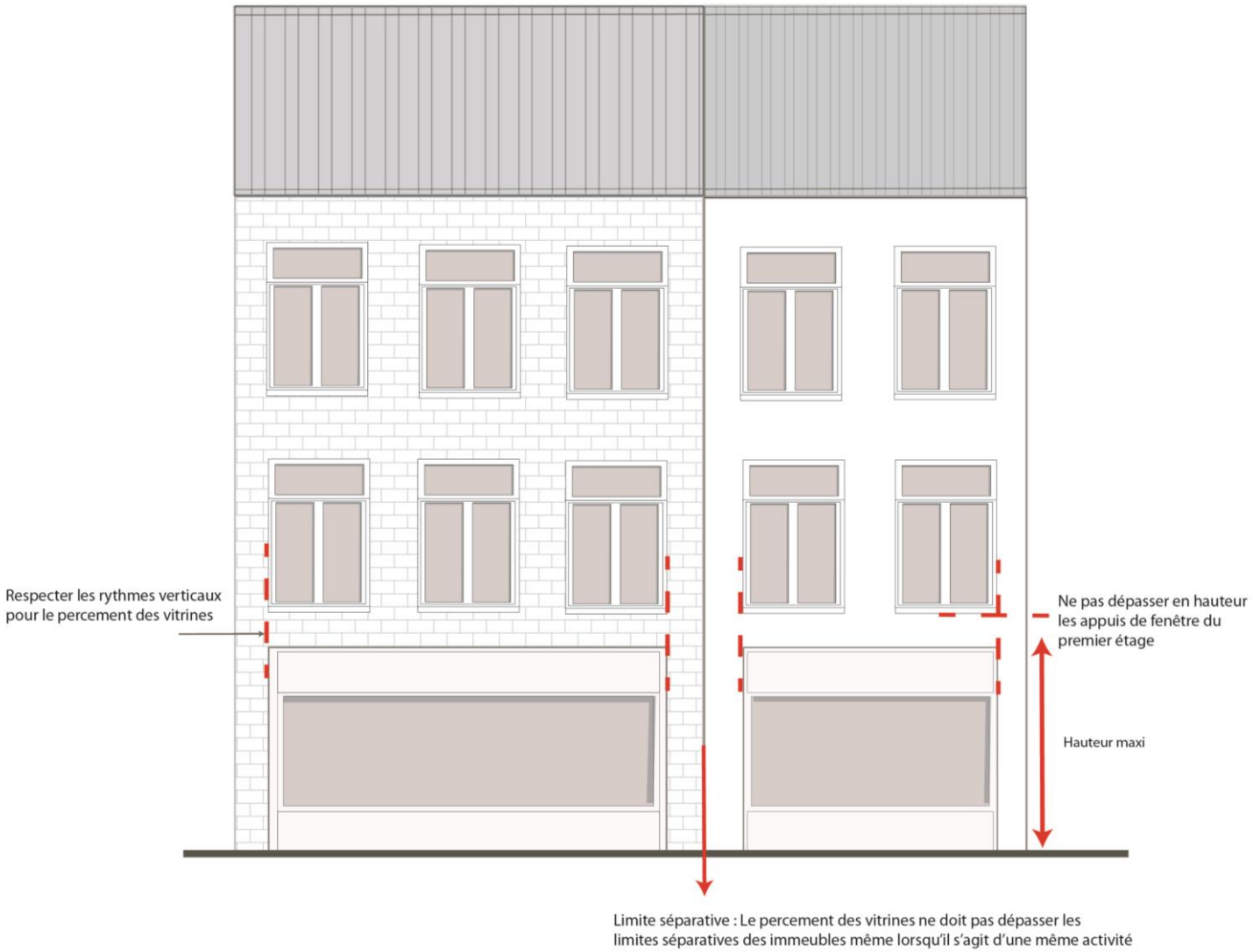
Cet article indique pour chaque zone, une hauteur maximale de construction en tenant compte du caractère de la zone et des constructions existantes afin de préserver l'homogénéité du paysage urbain.



Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Annexe à l'article 11- Aspect extérieur des constructions et clôtures

Devanture commercial : façade établie dans le but commercial ou de service au public entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.



Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

3. Guide des essences locales

Pourquoi planter des essences locales ?

Préférer des essences locales, c'est tout d'abord respecter l'identité d'une région, préserver les caractéristiques des différents paysages et ainsi éviter la banalisation du territoire.

C'est aussi se donner les meilleures chances de réussir sa plantation en sélectionnant des plantes adaptées aux conditions de sol et de climat de notre région.

Liste des essences préconisées

Arbres

- Aulne glutineux *(Alnus glutinosa)*
- Bouleau pubescent *(Betula pubescens)*
- Bouleau verruqueux *(Betula pendula)*
- Charme *(Carpinus betulus)*
- Chêne pédonculé *(Quercus robur)*
- Chêne sessile *(Quercus petraea)*
- Erable champêtre *(Acer campestre)*
- Erable plane *(Acer platanoïdes)*
- Frêne commun *(Fraxinus excelsior)*
- Hêtre *(Fagus sylvatica)*
- Merisier *(Prunus avium)*
- Noyer commun *(Juglans regia)*
- Peuplier grisard *(Populus canescens)**
- Peuplier tremble *(Populus trembula)**
- Poirier sauvage *(Pyrus pyraster)*
- Pommier sauvage *(Malus sylvestris)*
- Saule Blanc *(Salix alba)*
- Saule osier *(Salix alba vittelina)*
- Saule des vanniers *(Salix viminalis)*
- Sorbier des oiseleurs *(Sorbus aucuparia)*
- Tilleul à petites feuilles *(Tilia cordata)*
- Tilleul à grandes feuilles *(Tilia platyphyllos)*

*Arbres et arbustes pour bord de mer

**Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantés

***Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019

Arbres fruitiers

- Pommiers
- Poiriers
- Cerisiers
- Pruniers

(Variétés régionales)
Voir Centre Régional de Ressources Génétiques 03 20 67 03 51

Arbustes

- Ajonc d'Europe *(Ulex europaeus)* *
- Aubépines *(Crataegus monogyna et laevigata)***
- Argousier *(Hippophae rhamnoïdes)**
- Bourdaine *(Frangula alnus)*
- Cornouiller mâle *(Cornus mas)*
- Cornouiller sanguin *(Cornus sanguinea)****
- Eglantier *(Rosa canina)*
- Fusain d'Europe *(Euonymus europaeus)*
- Houx *(Ilex aquifolium)*
- Lyciet *(Lycium barbarum)* et ****
- Nerprun purgative *(Rhamnus catharticus)*
- Noisetier *(Corylus avellana)*
- Prunellier *(Prunus spinosa)* et ****
- Saule cendré *(Salix cinerea)**
- Saule marsault *(Salix caprea)* *
- Sureau noir *(Sambucus nigra)**
- Troène commun *(Ligustrum vulgare)**
- Viorne mancienne *(Viburnum lantana)*
- Viorne obier *(Viburnum opulus)*

Arbustes à caractère ornementale

- Buis *(Buxus sempervirens)*
- Chèvrefeuille *(Lonicera periclymenum)*
- Cytise *(Laburnum anagyroïdes)*
- Forsythia *(Forsythia x intermedia)*
- Genêt à balais (*Cytisus scoparius)*
- Groseiller sanguin *(Ribes sanguineum)*
- If *(Taxus baccata)*
- Lierre commun *(Hedera helix)*
- Seringat *(Philadelphus coronarius)*
- Symphorine blanche *(Symphoricarpus albus)*

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190709-2019-078-AR
Date de télétransmission : 05/11/2019
Date de réception préfecture : 05/11/2019