

Commune de BOVES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



REGLEMENT

DOCUMENT ARRET PROJET

Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la date de
délibération du conseil municipal

Approbation

Vu pour être annexé à la date de
délibération du conseil municipal

SOMMAIRE

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU | 3 |
| 2. | DISPOSITIONS GENERALES | 6 |
| 3. | DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES..... | 15 |
| 4. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UA | 24 |
| 5. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UB | 30 |
| 6. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UG | 36 |
| 7. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UE | 41 |
| 8. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UI | 46 |
| 9. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE 1AU | 51 |
| 10. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES AGRICOLES..... | 57 |
| 11. | DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES NATURELLES | 62 |
| 12. | ANNEXES | 68 |



1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Boves et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol. Le présent PLU se conforme aux éléments suivants :

I- Le Rapport de Présentation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV- Le zonage

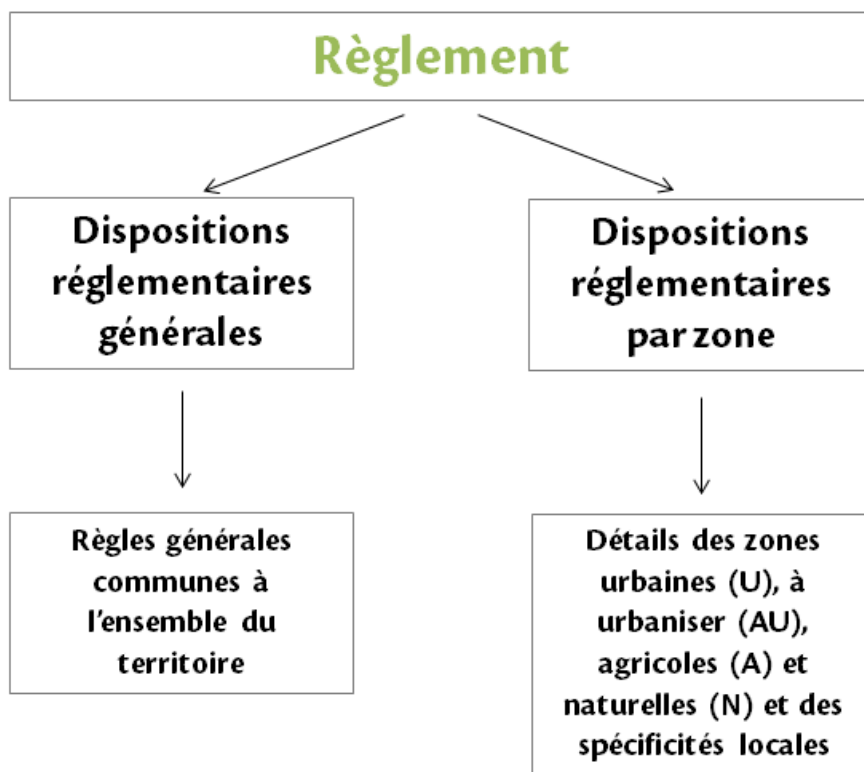
Le zonage est le document graphique réglementaire du PLU. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (indicatif AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

V- Le règlement

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

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



VI- Des annexes

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

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

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



2. DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en conformité avec les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de Boves.

ARTICLE 2

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

2.1. Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (art. R.111-2 à R.111-50-1), à l'exception des articles d'ordre public suivants qui restent applicables sur le territoire communal :

Article R.111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article R.111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'environnement. Le projet ne peut être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

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

1°) Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

2.4.1. Sursis à statuer.

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

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

-**article L.424-1** : projet de travaux publics ou opération d'aménagement,

-**article L.153-11** : prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU.

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

2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caravanes : R.111-47 à R.111-50.

Campings : R.111-32 à R.111-34.

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

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

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

2.4.6. Règlementation relative aux vestiges archéologiques :

Sont applicables dans ce domaine les suivantes :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de région par les services instructeurs.

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

3.1. Les zones urbaines sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit des zones suivantes :

- **Zone UA** : Zone urbaine centrale et historique de Boves.
- **Zone UB** : Zone urbaine périphérique de Boves.
- **Zone UG** : Zone urbaine implantée le long de la falaise.
- **Zone UE** : Zone destinée aux constructions et installations d'intérêts publics et/ou collectifs.
- **Zone UI** : Zone urbaine à vocation économique.

3.2. Les zones à urbaniser sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

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

Zone 1AU : Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat.

3.3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI délimitées au plan par l'indice A (Zone A).

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

3.4. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VII, délimitées au plan par l'indice N (Zone N).

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zone N : Zone naturelle, comprenant un secteur :

- **Secteur Nz** : Secteurs naturels protégés (ZNIEFF).

ARTICLE 4

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC).

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

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Emplacement réservé.

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur rouge et répertorié par un numéro de référence.

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

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

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

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

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

4.5. Le droit de préemption urbain.

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

ARTICLE 5

EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 14 des règlements de chaque zone).

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

ARTICLE 6

TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE PAR L'EXTERIEUR

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

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles du règlement.

ARTICLE 7

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du règlement 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.

ARTICLE 8

CLOTURES

L'édification de clôtures en façade est soumise à déclaration préalable en mairie.

ARTICLE 9

PERMIS DE DEMOLIR

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

Ces règles ne s'appliquent pas sur le secteur de la ZAC Jules Verne.

ARTICLE 10

RISQUES ET NUISANCES

Risques naturels :

Risque d'inondation

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire (notamment via les remontées de nappes). Il se traduit par l'application d'un PPRI sur le territoire (PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents).

Autres risques présents sur le territoire communal

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à des mouvements de terrain (chute de blocs / éboulement et effondrement).

En outre, Boves dispose de plusieurs site industriels ou activités de service, certains encore en activité, ainsi qu'un site pollué au niveau de l'ancien dépôt BP.

Nuisances :

La commune est marquée par le passage de plusieurs voies bruyantes sur son territoire : la voie ferrée, l'A29, la RN25, la RD934 notamment.

ARTICLE 11

CONSTRUCTIONS EDIFIEES A L'ANGLE DE DEUX VOIES

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

ARTICLE 12

ENCADREMENT DE LA DIVISION DES PARCELLES

L'article L.151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ». Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, lors d'une division de parcelles, les règles du PLU ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

ARTICLE 13

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est composé de deux parties :

- La première partie fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones de la commune.
- La seconde partie fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones.



3.DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Les dispositions de cette partie sont communes à toutes les zones et tous les secteurs : UA, UB, UG, UE, UI, 1AU, A et N.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES**Eléments du patrimoine bâti à protéger**

Le document graphique fait état de trois éléments bâtis identifiés comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit, en l'espèce :

- Du moulin localisé Rue des Ecluses.
- De l'ancienne chapelle de Notre-Dame du Bon Secours.
- Du mémorial du bois de Gentelles.

Sont autorisés :

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

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

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

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment aux articles 6 et 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

Prise en compte des risques

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Somme comprend 4 types de zones :

- Les zones soumises à un aléa très fort (type 1).
- Les zones soumises à un aléa fort (type 2).
- Les zones soumises à un aléa moyen ou faible (type 3 et 4).

Il est rappelé qu'à chacune de ces 4 zones correspondent des dispositions spécifiques, que les constructions doivent respecter.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

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

ARTICLE 4 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage).

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des annexes (abris de jardins, garage, bucher...) est limitée à 3,50 mètres au faîtage.

Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la rénovation, la reconstruction, la transformation ou le changement de destination de constructions dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction d'origine.
- Pour les extensions de constructions ou d'installation existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les infrastructures et équipements publics.

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

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs du présent article.

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.

- Pour la rénovation, la reconstruction, la transformation ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Le Code de l'Urbanisme dispose, en son article L.111-6, *qu'«* En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. *»*.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

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

- Avec un retrait de 100 mètres min. par rapport à l'axe des routes classées grande circulation (autoroute A29) et par rapport à l'axe de la RD 934.
- Avec un retrait de 75 mètres min. par rapport à l'axe des autres routes départementales de 1^{ère} catégorie, de 2^{nde} catégorie et de 3^{ème} catégorie.
- Avec un retrait de 75 mètres min par rapport à l'axe de la nationale N25.
- Avec un retrait de 10 mètres min. par rapport à l'emprise ferroviaire.
- Avec un retrait de 4 mètres min. par rapport aux berges de la Noye et de l'Avre.
- Avec un retrait de 100 mètres par rapport au patrimoine classé et monuments historiques (Eglise Saint-Nicolas, restes du château).

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des retraits du présent article.

Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour la rénovation, la reconstruction, la transformation ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet.

ARTICLE 9 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions nouvelles ou les changements de destination des constructions, ainsi que les vérandas et les annexes, doivent s'inspirer des formes d'habitat vernaculaires picardes, notamment pour leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les talus et déblais ne sont pas autorisés, exception faite :

- Des dispositions propres à chaque zone.
- Des buttes anti-bruit, admises à proximité des voies à grande circulation à la condition que leur traitement paysager soit intégré à l'environnement du site.

Les couleurs saturées ou trop vives ne sont pas autorisées.

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont encouragés.

Il est rappelé que les prescriptions architecturales liées aux périmètres de monuments historiques s'appliquent pour tout projet situé à l'intérieur de ce périmètre.

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

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

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

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

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

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

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

ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

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

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

Aucun arbre de haute tige ne doit être planté dans une distance inférieure à 6m de l'emprise ferroviaire.

Toutes les aires de stationnement doivent être végétalisées.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1 – PRINCIPES

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

Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

2 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées par les règles édictées dans chacune des zones, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

3 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

3 – NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES CYCLES NON MOTORISES

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 13 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - ACCES

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

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

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

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

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

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

2 – VOIRIE

Article R.111-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. ».

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4,5 mètres.

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

Les nouvelles voies publiques ou privées, d'une longueur supérieure à 50 mètres, se terminant en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 14 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'alimentation en eau, électricité, gaz..., ainsi que les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et autres installations similaires, doivent être enterrés.

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

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

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

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

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

4 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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



4.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UA

LA ZONE UA

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

La zone UA : Il s'agit d'une zone urbaine centrale et historique de Boves.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage artisanale et de commerce au détail sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles liées à une exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles soient en continuité de bâtiments agricoles préexistants.
- Les constructions de cinémas sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'agrandissement, la transformation de constructions s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et de ceux autorisés sous conditions en zone UE.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles autorisées sous conditions en zone UE.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|--|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | Constructions à vocation d' habitation : 11 mètres au faîtage. Constructions à vocation agricole : 12 mètres au faîtage. Annexes : 3,50 mètres au faîtage. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement. - Dans la continuité de la construction qui jouxte le terrain à construire. - Ou en retrait compris entre 0 et 3 mètres de l'alignement. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - Sur une ou plusieurs limites séparatives (dans ce cas, la mitoyenneté peut se faire via les garages). - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale au tiers de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 2 mètres. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|--|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | <p><u>Les clôtures :</u> Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être traitées en harmonie avec les clôtures existantes à proximité.</p> <p><u>Les clôtures sur rue</u> sont fortement recommandées. Elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie composée d'essences locales, d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas 0.90 mètre. - Soit d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé. |

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

| | |
|--|---|
| Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
|--|---|

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

| | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 11 : Traitement des espaces non bâtis | Coefficient d'espaces verts : 30% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre. |

OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | <u>Habitations</u> | <u>Commerces et activités de service</u> | <u>Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire</u> | <u>Equipements d'intérêt collectif et de services publics</u> |
| Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places. - Au-delà de 150 m² de surface de plancher : 2 places + 1 place/50m² de surface de plancher entamée. <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.</p> <p>Pour les logements locatifs non conventionnés par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En-dessous de 50m² de surface de plancher : 1 place / logement. - Au-delà de 50m² de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées. | Non réglementé | | |

- Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes.
- A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| <u>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u> | |
|---|---|
| Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
| Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux | |



5.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UB

LA ZONE UB

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

La zone UB : Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions urbaines plus récentes en périphérie du bourg.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage artisanale et de commerce au détail sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles liées à une exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles soient en continuité de bâtiments agricoles préexistants.
- Les constructions de cinémas sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'agrandissement, la transformation de constructions s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et de ceux autorisés sous conditions en zone UE.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles autorisées sous conditions en zone UE.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d'habitation : 11 mètres au faîtage. Constructions à vocation agricole : 12 mètres au faîtage. Exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur d'un mur implanté en limite séparative ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Ou 9 mètres au faîtage. - Ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité. <p>Annexes : 3,50 mètres au faîtage.</p> |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 3 mètres minimum, sans impacter l'aspect architectural des constructions avoisinantes. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative. Dans ce cas, la hauteur du mur implanté en limite séparative ne doit pas dépasser : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Ou 9 mètres au faîtage. - Ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | <p>Les clôtures : Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être traitées en harmonie avec les clôtures existantes à proximité.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p><u>Les clôtures sur rue</u> sont fortement recommandées. Elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie composée d'essences locales, d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas 0.90 mètre. - Soit d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé. |
|--|--|

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

| | |
|---|--|
| <p>Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p> | <p>Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).</p> |
|---|--|

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

| | |
|---|--|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| <p>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</p> | <p><u>Coefficient d'espaces verts :</u> 50% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.</p> |

| OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT | | | | |
|---|--|-----------------------------------|--|--|
| Cf dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | | | | |
| | Habitations | Commerces et activités de service | Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Equipements d'intérêt collectif et de services publics |
| Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none">- En dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places.- Au-delà de 150 m² de surface de plancher : 2 places + 1 place/50m² de surface de plancher entamée. <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.</p> <p>Pour les logements locatifs non conventionnés par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none">- En-dessous de 50m² de surface de plancher : 1 place / logement.- Au-delà de 50m² de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées. | Non réglementé | | |
| | <ul style="list-style-type: none">• Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes.• A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements.• La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables. | | | |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| EQUIPEMENTS ET RESEAUX | |
|---|---|
| Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
| Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux | |



6.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UG

LA ZONE UG

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

La zone UG : Il s'agit d'une zone urbaine implantée le long de la falaise (rue Alexandre Vasseur, rue Alphonse Tellier et rue Gaston Lecomte).

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après un sinistre.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction nouvelle. Exception faite des reconstructions après sinistre.
- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et de ceux autorisés sous conditions en zone UE.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles autorisées sous conditions en zone UE.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | Non réglementé. |

| <u>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u> | |
|--|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales | Non réglementé. |

| <u>TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</u> | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 11 : Traitement des espaces non bâtis | Non réglementé. |

| <u>OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u> | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement | Non réglementé. |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| <u>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u> | |
|---|---|
| Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
| Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux | |



7.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UE

LA ZONE UE

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

La zone UE : Il s'agit d'une zone urbaine destinée aux constructions et installations d'intérêts publics et/ou collectifs. Il s'agit principalement de l'emprise de la SECODE. La zone UE comprend un secteur :

- Le secteur UEs : création d'équipements sportifs et de loisirs.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

Dans le tableau suivant :

- **A** = autorisé.
- **Ac** = autorisé sous conditions (dans ce cas, la ou les conditions sont inscrites à la suite).
- **I** = interdit.

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

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans toute la zone :
 - Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement de moins de 100m² de surface de plancher et à condition qu'il soit intégré au volume principal de la construction projetée. Cette règle ne s'applique pas lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité.
 - Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.
- En zone UE :
 - Les constructions ou installations nouvelles liées à une exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles soient en continuité de bâtiments agricoles préexistants.
 - Les affouillements et exhaussements du sol liés à l'implantation et à l'exploitation d'installations de traitement et de valorisation des déchets, à condition que les aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.
 - L'exploitation de carrières liée à l'implantation et à l'exploitation d'installations de traitement et de valorisation des déchets, à condition que celles-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels environnants.
 - Les activités agricoles, compatibles avec les couvertures en place, en préservant leur intégrité et à condition de ne pas entraîner de dégradation de la qualité des eaux souterraines et superficielles. Ces activités seront mises en œuvre au fur et à mesure du réaménagement du site.
 - Les infrastructures et constructions liées aux installations de traitement et de valorisation des déchets et ceux liés aux activités agricoles et de carrière.
 - L'implantation et l'exploitation d'ICPE liée au traitement et à la valorisation des déchets et celles liées aux activités agricole et de carrière.
- En zone UEs :
 - Les constructions de cinémas sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et de ceux autorisés sous conditions en zone UE.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles autorisées sous conditions en zone UE.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | Non réglementé. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum . |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées : - En retrait de la limite . Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres . |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres . |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | Non réglementé. |

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 10 :
Obligations en matière de
performances
énergétiques et
environnementales**

Non réglementé.

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 11 : Traitement des
espaces non bâtis**

Coefficient d'espaces verts :

20% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.

OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 12 : Obligations de
réalisation d'aires de
stationnement**

Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

**Article 13 :
Conditions de desserte par les voies publiques ou privées
et d'accès aux voies ouvertes au public**

**Article 14 :
Conditions de desserte par les réseaux**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).



8.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UI

LA ZONE UI

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

La zone UI : Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économique, qui recouvre notamment le tissu économique du nord de la commune.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement de moins de 100m² de surface de plancher et à condition qu'il soit intégré au volume principal de la construction projetée. Cette règle ne s'applique pas lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité.
- Les constructions à usage artisanale et de commerce au détail sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée et de ceux autorisés sous conditions en zone UE.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, à l'exception de celles autorisées sous conditions en zone UE.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non règlementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | 12 mètres au faîtage. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées : - En retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | <u>Les clôtures :</u> Qu'elles soient à l'alignement ou sur limite séparative, les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillages sombres, pouvant être doublées d'une haie vive. |

| <u>OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</u> | |
|--|---|
| Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |

| TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS | |
|---|--|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 11 : Traitement des espaces non bâtis | Coefficient d'espaces verts : 20% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre. |

| OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT | |
|---|-----------------|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement | Non réglementé. |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| EQUIPEMENTS ET RESEAUX | |
|--|---|
| Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
| Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux | |



9.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE 1AU

LA ZONE 1AU

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

La zone 1AU : Il s'agit d'une zone à urbaniser à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elle fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La construction de bureaux, sous réserve qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- Les constructions à usage artisanale et de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et de bureau, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Autres types d'activités interdites

Sont également interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- En 1AU : l'agrandissement, la transformation de constructions, s'il en résulte une augmentation substantielle de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Lorsque les zones AU sont urbanisées, leur urbanisation ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles. La réalisation de l'opération doit être compatible avec la poursuite d'une urbanisation cohérente de la zone.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non règlementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | <p>Constructions à vocation d'habitation : 11 mètres au faîtage.</p> <p>Exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur d'un mur implanté en limite séparative ne peut excéder : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Ou 9 mètres au faîtage. - Ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité. <p>Annexes : 3,50 mètres au faîtage.</p> |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 3 mètres minimum, sans impacter l'aspect architectural des constructions avoisinantes. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <p>Les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative. Dans ce cas, la hauteur du mur implanté en limite séparative ne doit pas dépasser : <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Ou 9 mètres au faîtage. - Ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | <p><u>Les clôtures :</u></p> <p>Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être traitées en harmonie avec les clôtures existantes à proximité.</p> <p><u>Les clôtures sur rue</u> sont fortement recommandées. Elles doivent être</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,90 mètre, surmonté d'une haie composée d'essences locales, d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas 0.90 mètre. - Soit d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, doublée éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé. <p>Les clôtures en limite séparative peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres. - Soit d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une haie composée d'essences locales, d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie ne dépassant pas 1 mètre. - Soit d'une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé. |
|--|---|

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

| | |
|--|--|
| <p>Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</p> | <p>Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).</p> |
|--|--|

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

| | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| <p>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</p> | <p>Coefficient d'espaces verts : 50% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.</p> |

| OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT | | | | |
|---|--|-----------------------------------|--|--|
| Cf dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | | | | |
| | Habitations | Commerces et activités de service | Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire | Equipements d'intérêt collectif et de services publics |
| Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement | <ul style="list-style-type: none">- En dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places.- Au-delà de 150 m² de surface de plancher : 2 places + 1 place/50m² de surface de plancher entamée. <p>Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement.</p> <p>Pour les logements locatifs non conventionnés par l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none">- En-dessous de 50m² de surface de plancher : 1 place / logement.- Au-delà de 50m² de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées. | Non réglementé | | |
| | <ul style="list-style-type: none">• Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes.• A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements.• La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables. | | | |

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

| <u>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u> | |
|---|---|
| Article 13 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public | Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). |
| Article 14 : Conditions de desserte par les réseaux | |



10.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES AGRICOLES

LA ZONE A

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

La zone A : La zone A correspond à la zone agricole. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, pastorales ou forestières. La zone est entièrement dédiée à la pratique de l'agriculture, toute construction en dehors de celle liée à l'activité agricole y est interdite.

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions en zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la limite de 200m² de surface de plancher par exploitation, et à condition qu'elles soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière, et qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les entrepôts, sous réserve qu'elles soient en lien avec l'activité agricole, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et constituent un prolongement de l'acte de production ou ont pour support l'exploitation.
- Les abris et refuges pour animaux d'une surface maximale de 20m² ouvert au vent sur un côté et sans dalle maçonnée.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture.
- Les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.

Autres types d'activités interdites

Sont également interdites en zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage agricole : 12 mètres au faîtage. - Ouvrages de faibles emprises (silos...) : 15 mètres au faîtage. - Annexes des bâtiments d'exploitation : non réglementé. Le gabarit doit être compatible avec l'environnement bâti immédiat. - Constructions à usage d'habitation : 7 mètres au faîtage ou 6 mètres à l'acrotère. - Constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire : 7 mètres au faîtage. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <p>Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.</p> <p>Retrait de 5m par rapport aux voies, cours d'eau et fossés existants ou à modifier.</p> |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 6 mètres. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | <p>La création de talus rétablissant la pente naturelle est autorisée.</p> <p>Les bâtiments d'exploitation doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel par l'utilisation de couleur sombre.</p> |

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**Article 10 :
Obligations en matière de
performances
énergétiques et
environnementales**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 11 : Traitement des
espaces non bâtis**

Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments doivent présenter un caractère soigné et entretenu.

OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 12 : Obligations de
réalisation d'aires de
stationnement**

Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**EQUIPEMENTS ET RESEAUX****Article 13 :
Conditions de desserte par les voies publiques ou privées
et d'accès aux voies ouvertes au public****Article 14 :
Conditions de desserte par les réseaux**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).



11.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES NATURELLES

LA ZONE N

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

La zone N : La zone N correspond aux zones naturelles et forestières du territoire. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière.
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
- Soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

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

La zone N comprend un sous-secteur :

- **Nz** : secteurs naturels préservés, car couverts par la ZNIEFF de type 1 du « Bois de Boves et du Cambos ».

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

ARTICLES 1 ET 2 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES ET INTERDITES

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

Activités autorisées sous conditions

Sont autorisées sous conditions en zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'habitation nécessaire aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation forestière.
- Les constructions ayant une emprise au sol maximale de 12m² et une hauteur maximale de 3 mètres.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU, et sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation substantielle du risque de nuisances pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les exploitations forestières sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- Les abris pour animaux et les miradors sans dalle maçonnée avec une emprise au sol de 20m² maximum et ouvert sur un côté.
- Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogique.
- Les constructions et installations liées à la mise en valeur des milieux et du tourisme à condition de ne pas entraîner de nuisances avec le caractère de la zone et avec une emprise au sol de 20m² maximum et ouvert sur un côté.

Spécifiquement dans le secteur Nz :

Dans le secteur Nz, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage forestier contigües aux constructions existantes.

Autres types d'activités interdites

Sont également interdites en zone N, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les parcs d'attraction.
- Les aires de jeux ou de loisirs motorisés de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones naturelles.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- La création d'habitations légères de loisirs.
- La création de campings.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création d'étangs.
- Les dépôts et stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières dans les périmètres concernés par le PPRI :

Les constructions doivent être conformes aux dispositions du PPRI.

| <u>MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE</u> | |
|--|-----------------|
| Article 3 : Dispositions particulières tendant à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale | Non réglementé. |

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

| <u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|--|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 4 : Emprise au sol des constructions | Non réglementé. |
| Article 5 : Hauteur maximale des constructions | En cas de rénovation, de transformation, d'extension de bâtiments existants ou de reconstruction de bâtiment après sinistre, la hauteur initiale à la date d'approbation du PLU ne doit pas être dépassée. Nouvelles constructions : 4 mètres. |
| Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les nouvelles constructions doivent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, en dehors des voies communales. - En retrait de 15 mètres de l'axe des voies, le long des voies communales. Retrait de 5 mètres par rapport aux voies , cours d'eau et fossés existants ou à modifier. |
| Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives. |
| Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle | Non réglementé. |

| <u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u> | |
|---|---|
| Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3). | |
| Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions | Seuls les talus partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés. En cas d'extension, d'adaptations ou de transformations du bâtiment principal, celles-ci doivent se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes. |

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**Article 10 :
Obligations en matière de
performances
énergétiques et
environnementales**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 11 : Traitement des
espaces non bâtis**

Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments doivent présenter un caractère soigné et entretenu.

Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillages sombres, pouvant être doublées d'une haie vive.

OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

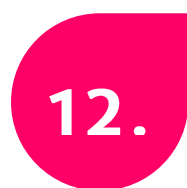
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).

**Article 12 : Obligations de
réalisation d'aires de
stationnement**

Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**EQUIPEMENTS ET RESEAUX****Article 13 :
Conditions de desserte par les voies publiques ou privées
et d'accès aux voies ouvertes au public****Article 14 :
Conditions de desserte par les réseaux**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).



12. ANNEXES

ANNEXE 1 – LEXIQUE

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

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

Accès

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

Acrotère

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

Adaptations mineures

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

Affouillement

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

Annexes

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture

La clôture est une « barrière », construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Elle permet d'enclore un espace et de séparer deux propriétés, voire de les isoler visuellement. L'importance de la clôture dans le paysage urbain ou rural a conduit à soumettre son édification ou sa construction à autorisation administrative. Le droit de se clore est intégré dans l'article 647 du code civil.

Caravane

Sont regardés comme caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens

de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Equipements collectifs, publics, d'intérêt général

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

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

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Exhaussement des sols

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

Extension

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

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Ilot de propriété – terrain – unité foncière

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

Installation classée

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

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

Limites séparatives

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

Logement

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

Propriété ou unité foncière

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

Retrait

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

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

Surface de plancher

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

Toiture

Désigne tout ce qui recouvre une construction.

























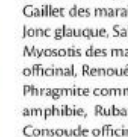




Unité

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

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

ANNEXE 2 – LISTE DES ESSENCES LOCALES

| STRATE ARBOREE | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|--|---|--|---|--|---|
| Grand développement (15-20m) | | | Développement moyen (10-15m) | | | Essences utilisables en haie | | | |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | |
| Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) | Saulé blanc (<i>Salix alba</i>) | Erable sycamore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) | Noyer commun (<i>Juglans regia</i>) | | Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) | Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) | Charme (<i>Carpinus betulus</i>) | Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>) | |
| Et aussi : Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Tilleul à larges feuilles, Peuplier tremble, Erable plane, Bouleau pubescent | | | Et aussi : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme commun | | | | | | |
| STRATE ARBUSTIVE | | | | | | | | | |
| Haie taillée | | | Haie libre | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | Et aussi : Saulé cendré, Saulé marsault, Saule osier, Saule roux, Saule des vanniers, Saule amandier, Viorne mancienne, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouille sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Groseillier à grappe, Groseillier épineux |
| Troène d'Europe (<i>Ligustrum vulgare</i>) | Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) | Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>) | Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) | Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) | Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) | Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>) | Sureau (<i>Sambucus nigra</i>) | | |
| | | | | | | | | | |
| VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES | | | | | | | | | |
| Plantes aquatiques | | | Plantes de berge | | | | | | |
|  |  |  |  | |  |  |  |  | Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillard des marais, Jonc épars, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commun, Rhorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valérianne rampante,... |
| Nénuphar jaune (<i>Nuphar lutea</i>) | Callitriche à fruit plat (<i>Callitriche platycarpa</i>) | Myriophylle en épis (<i>Myriophyllum spicatum</i>) | Myosotis des marais (<i>Myosotis scorpioides</i>) | | Glycérie aquatique (<i>Glyceria maxima</i>) | Iris faux acore (<i>Iris pseudacorus</i>) | Massette à larges feuilles (<i>Typha latifolia</i>) | | |
| Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamogeton pectiné | | | | | | | | | |
| FRUITIERS | | | | | | | | | |
| Pommiers | | | Poiriers | | Cerisiers | | Pruniers | | |
|  | Arglière Belle fleur double Cabarette Colapuis Gris Bauder Jacques Lebel | Lanscailler Précoce de Wirwignes Rambour d'Hiver Reinette des Capucins Reinette de Flandre Reinette de Fugélan Verdin d'automne |  | |  | |  | | |
| | | | A Côte d'or Beurré Bachelier Grosse Louise Plovine Poire à Clément Saint-Mathieu | | Gascogne tardive de Seninghem Griotte du Nord Guigne noire de Ruesnes | | Monsieur Hâtif Reine-Claude d'Althain Reine-Claude dorée Sanguine de Wismes | | |

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

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

Exploitation agricole et forestière

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

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

Habitation

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

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

Commerces et activités de service

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

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

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

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

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

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

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

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

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

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

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

Equipements d'intérêt collectif et services publics

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

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

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

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

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

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

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE BOVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE

PLAN DE ZONAGE

Avril 2019

Echelle : 1 / 2700

LEGENDE

Zonage

- UA : Zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat
- UB : Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat
- UE : Zone urbaine à vocation principale d'équipements
- UEs : Zone urbaine à vocation principale d'équipements sportifs et de loisirs
- UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités
- UG : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant au secteur de la falaise
- 1AU : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat
- 1AUI : Zone à urbaniser, à vocation principale d'activités économiques
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nz : Secteurs naturels préservés

Prescriptions

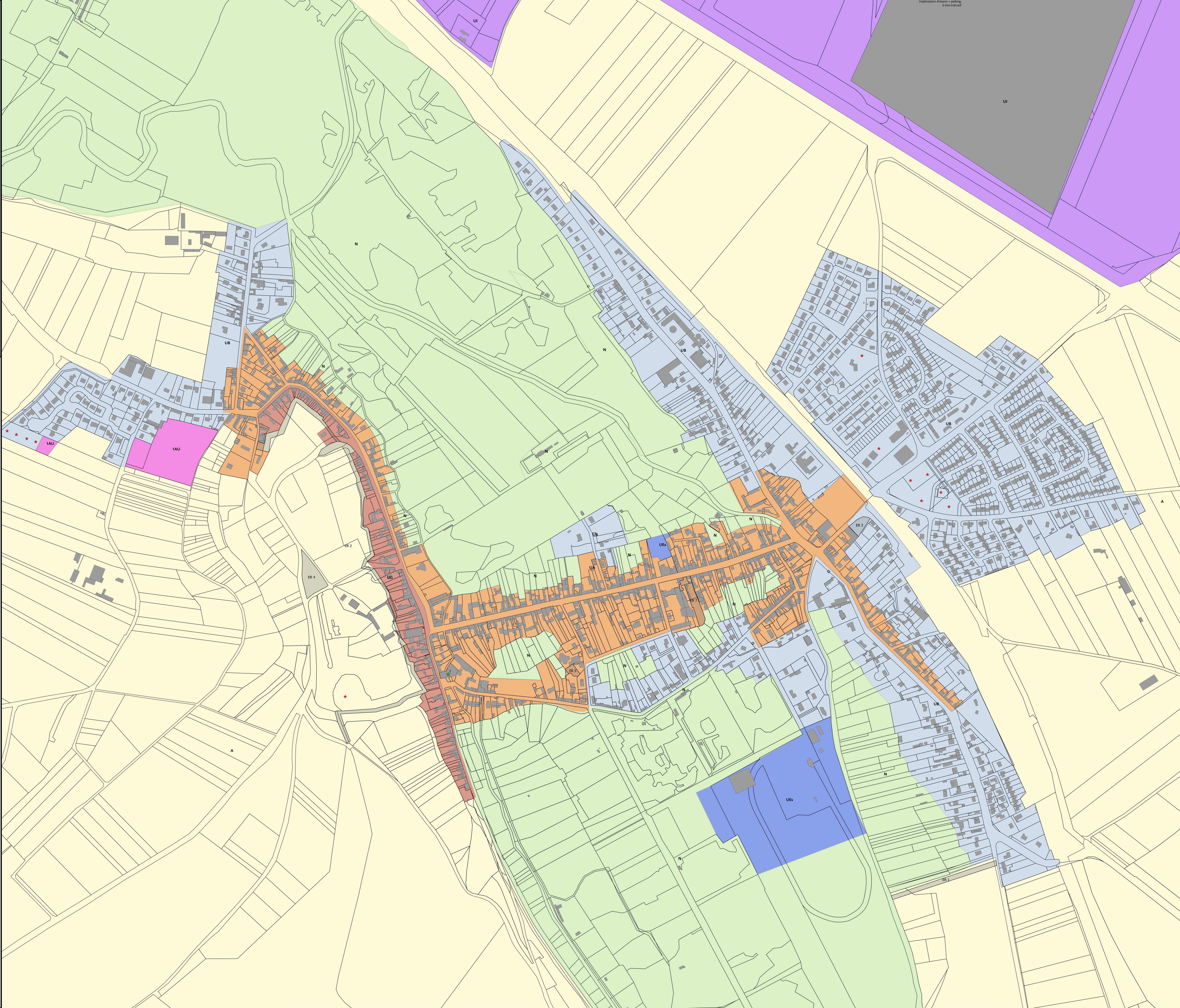
- Espaces paysagers à préserver
- Emplacements réservés
- Cône de vue à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Nouvelles constructions

LES EMBLEMENTS RESERVES :

- 1: Liaison de désenclavement (10m de largeur) - 2 541 m².
- 2: Protection et aménagement des abords de la falaise - 10 812 m².
- 3: Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas - 1 049 m².
- 4: Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame - 3 228 m².
- 5: Extension de la crèche - 486 m².
- 6: Accès SECODE - 5 329 m².
- 7: Extension de l'école + aire de stationnement - 1 989 m².

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

- 1: Moulin.
- 2: Ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours.
- 3: Mémorial du bois de Gentelles.



Implantation Aménage + parking
à titre indicatif

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE BOVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE

PLAN DE ZONAGE

Avril 2019

Echelle : 1 / 8000

LEGENDE

Zonage

- UA : Zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat
- UB : Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat
- UE : Zone urbaine à vocation principale d'équipements
- UEs : Zone urbaine à vocation principale d'équipements sportifs et de loisirs
- UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités
- UG : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant au secteur de la falaise
- 1AUB : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat
- 1AUI : Zone à urbaniser, à vocation principale d'activités économiques
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nz : Secteurs naturels préservés

Prescriptions

- Espaces paysagers à préserver
- Emplacements réservés
- Cône de vue à préserver
- Patrimoine bâti à préserver
- Nouvelles constructions

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

- Liaison de désenclavement (10m de largeur) - 2 541 m².
- Protection et aménagement des abords de la falaise - 10 812 m².
- Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas - 1 049 m².
- Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame - 3 228 m².
- Extension de la crèche - 486 m².
- Accès SECODE - 5 329 m².
- Extension de l'école + aire de stationnement - 1 989 m².

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

- Moulin.
- Ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours.
- Mémorial du bois de Gentelles.

