

# Commune de BOVES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

---



## ZONAGE DOCUMENT APPROBATION

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



DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE BOVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE  
APPROBATION

PLAN DE ZONAGE

Janvier 2020

Echelle : 1 / 2700

LEGENDE

Zonage

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
-  UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités
-  UG : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant au secteur de la falaise
-  1AUA : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nx : Secteur naturel comprenant l'emprise de la SECODE ainsi que le site de projet.
-  Nz : Secteurs naturels protégés

Prescriptions

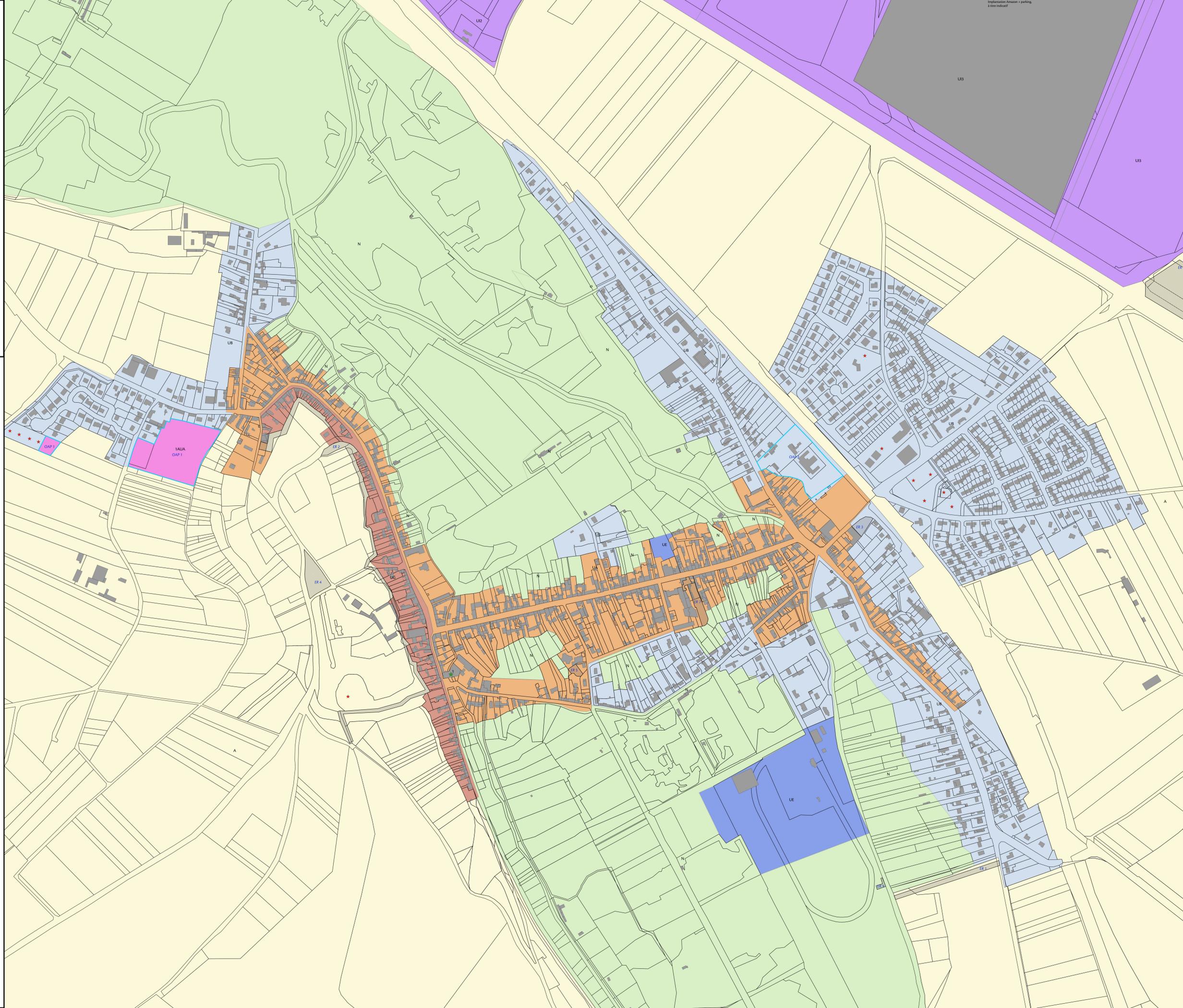
-  Emplacements réservés
-  Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Nouvelles constructions

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

- 1: Liaison de désenclavement (10m de largeur) - 2 541 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 2: Protection et aménagement des abords de la falaise - 10 812 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 3: Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas - 1 049 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 4: Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame - 3 228 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 5: Extension de la crèche - 486 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 6: Accès SECODE - 5 329 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : SECODE).
- 7: Extension de l'école + aire de stationnement - 1 989 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 8: Création d'un parking poids lourds - 20 620 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Amiens Métropole).
- 9: Implantation de la station de refoulement - 221 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Amiens Métropole).

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BÂTI A PRESERVER :

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



Implantation Amazon + parking à titre réservé

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE BOVES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE  
APPROBATION

PLAN DE ZONAGE

Janvier 2020

Echelle : 1 / 8000

LEGENDE

Zonage

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
-  UI : Zone urbaine à vocation principale d'activités
-  UG : Zone urbaine à vocation principale d'habitat, correspondant au secteur de la falaise
-  1AUA : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nx : Secteur naturel comprenant l'emprise de la SECODE ainsi que le site de projet.
-  Nz : Secteurs naturels protégés

Prescriptions

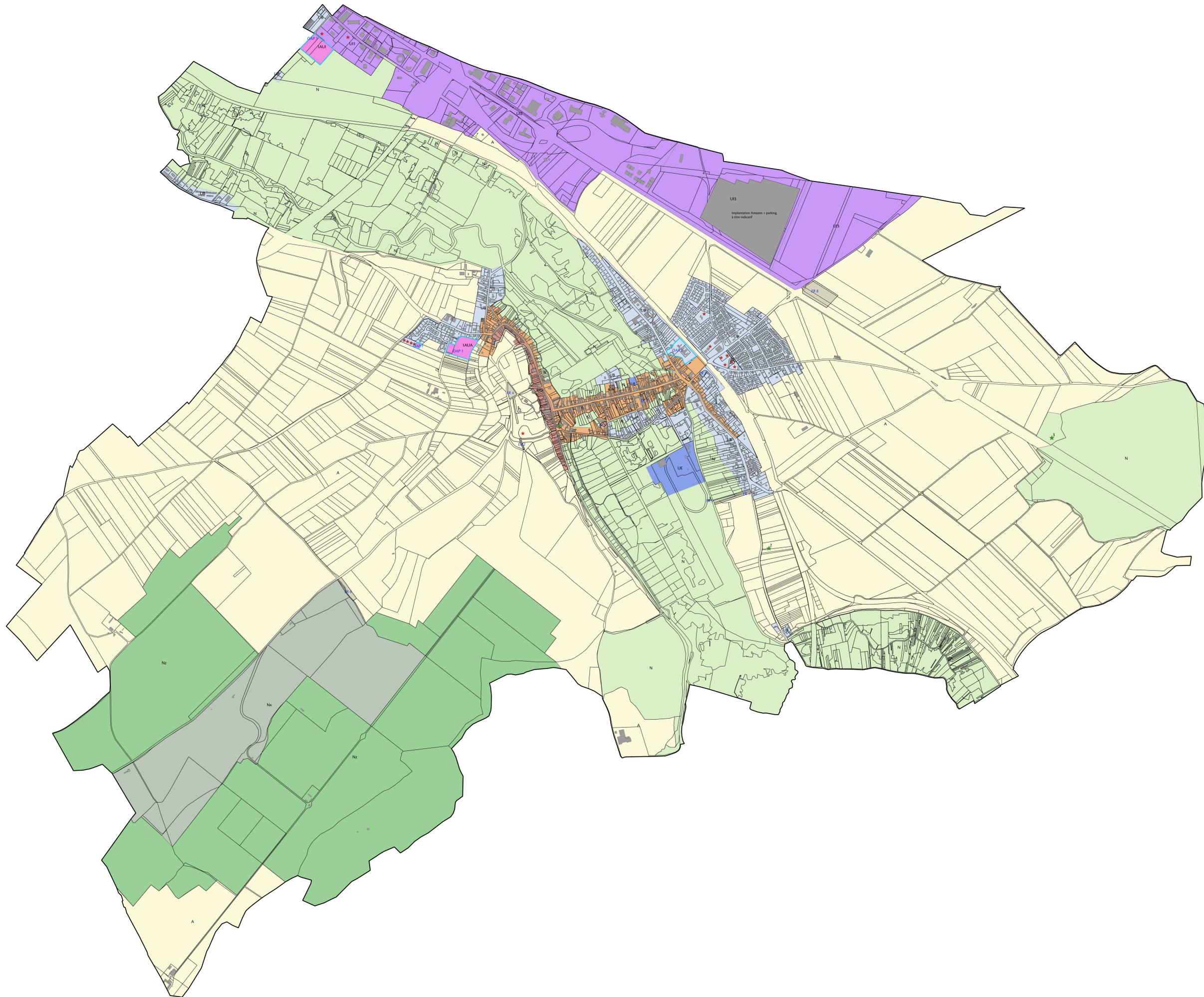
-  Emplacements réservés
-  Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Patrimoine bâti à préserver
-  Nouvelles constructions

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

- 1: Liaison de désenclavement (10m de largeur) - 2 541 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 2: Protection et aménagement des abords de la falaise - 10 812 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 3: Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas - 1 049 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 4: Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame - 3 228 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 5: Extension de la crèche - 486 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 6: Accès SECODE - 5 329 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : SECODE).
- 7: Extension de l'école + aire de stationnement - 1 989 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Commune).
- 8: Création d'un parking poids lourds - 20 620 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Amiens Métropole).
- 9: Implantation de la station de refoulement - 221 m<sup>2</sup> (Bénéficiaire : Amiens Métropole).

LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PRESERVER :

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



# Commune de BOVES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

---



## REGLEMENT DOCUMENT APPROBATION

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 .....	25
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UB .....	31
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UG .....	37
7.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UE .....	42
8.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE UI .....	47
9.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE 1AUA.....	52
10.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE 1AUI .....	58
11.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES AGRICOLES.....	63
12.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LES ZONES NATURELLES .....	68
13.	ANNEXES .....	74



## 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**

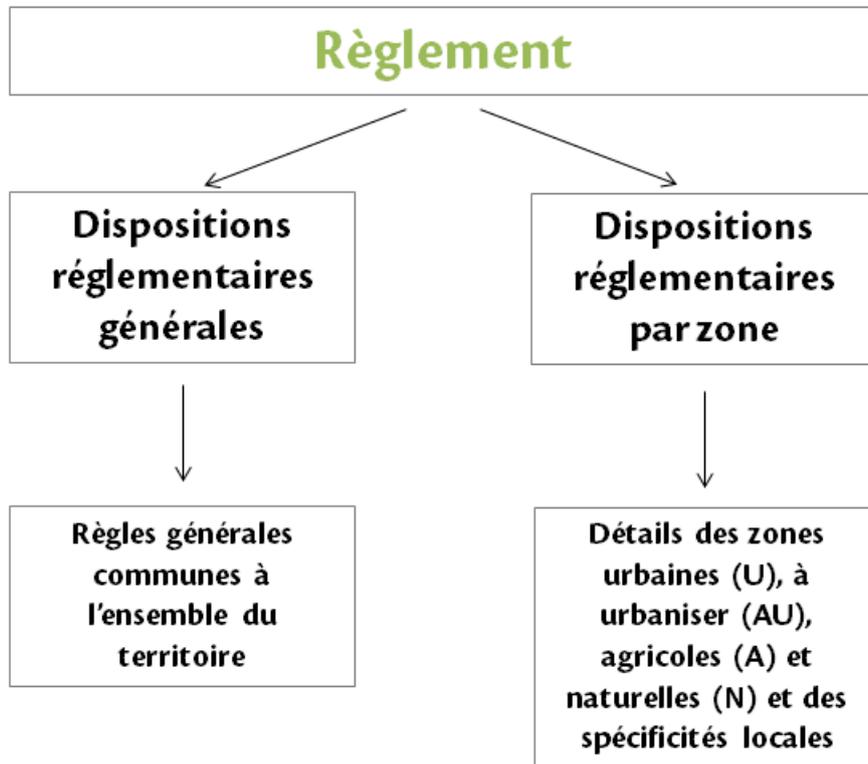
Le zonage est le document graphique réglementaire du PLU. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- 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 démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme 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 1AUA** : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
- **Zone 1AUI** : Zone à urbaniser à vocation principale économique.

### **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).
- **Secteur Nx** : Secteur naturel comprenant l'emprise de la SECODE ainsi que le site de projet.

## 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 défrichage ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et 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'acquiescer son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer 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, 1AUA, 1AUI, 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**

**Éléments 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, faitage).

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 faitage dans toutes les zones, sauf les zones UI et 1AUI.
- 20 mètres dans les seules zones UI et 1AUI. Dans ce cas, les éléments techniques ne sont pas assimilés à des annexes.

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<sup>ère</sup> catégorie, de 2<sup>nde</sup> catégorie et de 3<sup>ème</sup> 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 clôtures pleines sont interdites à proximité des cours d'eau et des axes de ruissellement.

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**

Pour toutes les zones, en dehors des zones UI et 1AUI :

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.

Pour les zones UI et 1AUI :

Application des dispositions du cahier des charges architecturales, paysager et de biodiversité.

## ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 1 – PRINCIPES

Pour toutes les zones, en dehors des zones UI et 1AUI :

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.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement à moins de 500 mètres de la gare.

### 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 2m<sup>2</sup> de places de stationnement deux-roues pour 100 m<sup>2</sup> 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 DESERTE 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.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, une extension du réseau sera étudiée préalablement par le service gestionnaire.

Condition particulière : Le raccordement ne pourra pas être réalisé, pour raison sanitaire, si la construction se situe à plus de 100 mètres du réseau public d'eau potable. Dans ce cas, la création d'un forage est recommandée (par exemple : pour toute construction à usage agricole située dans la zone A du PLU).

---

### 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.

Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, une extension du réseau sera étudiée préalablement par le service gestionnaire.

Toute construction ou installation susceptible de rejeter des eaux usées de type industriel, commercial ou artisanal doit faire l'objet d'une convention de rejets avec le gestionnaire du réseau.

Dans le cas de la construction d'un parking souterrain ou couvert de plus de 5 places de stationnement, la mise en place d'un déboureur / séparateur à hydrocarbures avant rejet au réseau public d'eaux usées est obligatoire.

### **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...

Dans le cas de la construction d'un parking aérien de plus de 5 places de stationnement, la mise en place d'un déboureur / séparateur à hydrocarbures ou techniques similaires avant infiltration à la parcelle des eaux pluviales est obligatoire.

### **3 – RESEAU DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET GAZ, DESERTE 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
<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, 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.

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

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

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

<b><u>INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS</u></b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions</b>	<p><b>Les clôtures :</b> Elles doivent présenter une simplicité d'aspect. Elles doivent être traitées en harmonie avec les clôtures existantes à proximité.</p> <p><b>Les clôtures sur rue</b> sont fortement recommandées. Elles doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de <b>1,80 mètre.</b></li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>

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

<b>TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b>	<b>Coefficient d'espaces verts :</b> 30% minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.

<b>OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>				
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>
<b>Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dessous de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places.</b></li> <li>- Au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places + 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</b></li> </ul> <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"> <li>- En-dessous de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place / logement.</li> <li>- Au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées.</li> </ul>	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

---

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



## **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
<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, 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.

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

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

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

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

	<p><b>Les clôtures sur rue</b> sont fortement recommandées. Elles <b>doivent</b> être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de <b>1,80 mètre</b>.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	---

#### **OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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

#### **TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS**

<p>Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).</p>	
<p><b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b></p>	<p><b>Coefficient d'espaces verts :</b> <b>40%</b> minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.</p>

<b>OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>			
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>
<b>Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dessous de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places.</b></li> <li>- Au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places + 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</b></li> </ul> <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"> <li>- En-dessous de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place / logement.</li> <li>- Au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées.</li> </ul>	Non réglementé	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes.</li> <li>• A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements.</li> <li>• La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.</li> </ul>		

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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



## **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
<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 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.

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

---

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


---

**VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

<b>Article 4 : Emprise au sol des constructions</b>	Non réglementé.
<b>Article 5 : Hauteur maximale des constructions</b>	
<b>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	
<b>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	
<b>Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	

**INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS**

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

<b>Article 9 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions</b>	Non réglementé.
---	-----------------

**OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

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

<b>Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	Non réglementé.
--	-----------------

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

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

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

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



## **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, principalement des 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**

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, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement de moins de 100m<sup>2</sup> 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 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 :

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

---

### THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

<b>EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>	
<b>Article 13 :</b> 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).
<b>Article 14 :</b> Conditions de desserte par les réseaux	



## 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
<i>Habitation</i>	Logement		X	
	Hébergement			X
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
<i>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</i>	Cinéma			X
	Industrie	X		
	Bureau	X		
	Entrepôt	X		
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Centre de congrès et d'exposition			X
	Exploitation agricole			X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Exploitation forestière			X
	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 100m<sup>2</sup> 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, les constructions à usage de restauration et les commerces de gros, sous réserve qu'ils 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.

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

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

<b><u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u></b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 4 : Emprise au sol des constructions</b>	Non réglementé.
<b>Article 5 : Hauteur maximale des constructions</b>	<b>UI1 (Secteur Sud) : 13 mètres.</b> <b>UI2 (Secteur Centre) : 20 mètres.</b> <b>UI3 (Secteur Est) : Non réglementé.</b>
<b>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Les nouvelles constructions doivent être édifiées en <b>retrait de 5 mètres minimum</b> .
<b>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Les nouvelles constructions doivent être implantées : - <b>En retrait de la limite</b> . 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, <b>avec un minimum de 3 mètres</b> .
<b>Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une <b>distance minimale de 4 mètres</b> .

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

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

<b>TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b>	<b>Coefficient d'espaces verts :</b> <b>20%</b> minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre. Les bassins peuvent être inclus dans le calcul des 20% à la condition qu'ils soient paysagers.

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

---

### THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

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



## **9.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE : LA ZONE 1AUA**

## LA ZONE 1AUA

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

**La zone 1AUA** : 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
<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, 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.
- 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.

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

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

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

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

	<p>constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de <b>1,80 mètre</b>.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Les clôtures en limite séparative</b> peuvent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de <b>2 mètres</b>.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	---

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

<b><u>TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</u></b>	
<p>Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).</p>	
<p><b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b></p>	<p><b>Coefficient d'espaces verts :</b> <b>40%</b> minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre.</p>

<b>OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</b>			
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>
<b>Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En dessous de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places.</b></li> <li>- Au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher : <b>2 places + 1 place/50m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</b></li> </ul> <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"> <li>- En-dessous de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1 place / logement.</li> <li>- Au-delà de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées.</li> </ul>	Non réglementé	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes.</li> <li>• A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements.</li> <li>• La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.</li> </ul>			

---

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

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



**10.DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE :  
LA ZONE 1AUI**

## LA ZONE 1AUI

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 1AUI** : Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économique, qui recouvre principalement la zone d'extension de la ZAC Jules Verne.

**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**

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations du sol autorisées, dans la limite d'un seul logement de moins de 100m<sup>2</sup> 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, les constructions à usage de restauration et les commerces de gros, sous réserve qu'ils 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.

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

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

<b><u>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</u></b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 4 : Emprise au sol des constructions</b>	Non réglementé.
<b>Article 5 : Hauteur maximale des constructions</b>	<b>13 mètres.</b>
<b>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Les nouvelles constructions doivent être édifiées en <b>retrait de 5 mètres minimum.</b>
<b>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Les nouvelles constructions doivent être implantées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En retrait de la limite.</b> 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, <b>avec un minimum de 3 mètres.</b></li> </ul>
<b>Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une <b>distance minimale de 4 mètres.</b>

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

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

<b>TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS</b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b>	<b>Coefficient d'espaces verts :</b> <b>20%</b> minimum de la surface non affectée à la construction et au stationnement doit être aménagée en espace de pleine terre. Les bassins peuvent être inclus dans le calcul des 20% à la condition qu'ils soient paysagers.

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

---

### THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

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



## **11.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
<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 A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d’habitation et leurs annexes (dans la limite de 2 annexes par bâtiment principal à la date d’approbation du PLU), dans la limite de 200m<sup>2</sup> 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 (somme des extensions réalisées sur l’unité foncière depuis l’approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l’acte de production, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L’autorisation d’urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
- Les constructions nécessaires à l’entretien et à l’exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu’elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**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.

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

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

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

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

<b>Article 10 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales</b>	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).	
<b>Article 11 : Traitement des espaces non bâtis</b>	<p>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.</p> <p>Les abords de ces bâtiments doivent présenter un caractère soigné et entretenu.</p>

**OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement</b>	Non réglementé.

**THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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



## **12.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 deux sous-secteurs :

- **Nx** : secteur naturel comprenant l'emprise de la SECODE ainsi que le site de projet.
- **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 :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, dans la limite de 200m<sup>2</sup> 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.
- Les annexes sont limitées à 2 annexes par bâtiment principal à la date d'approbation du PLU, avec une emprise maximale de 12m<sup>2</sup>.
- 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 (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU), et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.
- 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 nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne dépassent pas 7 mètres de hauteur.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Spécifiquement dans le secteur Nx :**

Dans le secteur Nx, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité actuelle de la SECODE.

**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.

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

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

<b>VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	
Cf dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones (chapitre 3).	
<b>Article 4 : Emprise au sol des constructions</b>	Non réglementé.
<b>Article 5 : Hauteur maximale des constructions</b>	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone N, en dehors du secteur Nx : 4 mètres.</li> <li>- Dans le seul secteur Nx : non réglementé.</li> </ul>
<b>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	Les nouvelles constructions doivent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En <b>retrait de 5 mètres minimum</b> de l'alignement, en dehors des voies communales.</li> <li>- En <b>retrait de 15 mètres de l'axe des voies</b>, le long des voies communales.</li> </ul> Retrait de <b>5 mètres par rapport aux voies</b> , cours d'eau et fossés existants ou à modifier.
<b>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	Les nouvelles constructions doivent être implantées en <b>retrait de 4 mètres minimum</b> des limites séparatives.
<b>Article 8 : Implantation des constructions sur une même parcelle</b>	Non réglementé.

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



## 13. 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 100m<sup>2</sup> 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'enclorre 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 100m<sup>2</sup> 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.

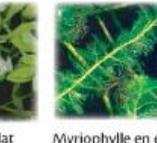
**Unité**

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 (A APPLIQUER EN DEHORS DES ZONES UI ET 1AUI)

STRATE ARBOREE									
<b>Grand développement (15-20m)</b>			<b>Développement moyen (10-15m)</b>		<b>Essences utilisables en haie</b>				
									
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Saulx 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 glutimeux, 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									
<b>Haie taillée</b>			<b>Haie libre</b>						
									
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> )		
			Et aussi : Saulx cendré, Saulx marsault, Saulx osier, Saulx roux, Saulx des vanniers, Saulx amandier, Viorne manciennaise, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouiller sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Grossellier à grappe, Grossellier épineux						
VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES									
<b>Plantes aquatiques</b>			<b>Plantes de berge</b>						
									
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, Potamot pectiné			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,...						
FRUITIERS									
<b>Pommiers</b>			<b>Poiriers</b>		<b>Cerisiers</b>		<b>Pruniers</b>		
									
Arglière Belle fleur double Cabarette Colapuis Gris Bauder Jacques Lebel	Lanscaillier 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'Altham Reine-Claude dorée Sanguine de Wismes					

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

<b><u>DESTINATIONS</u></b>	<b><u>SOUS-DESTINATIONS</u></b>
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
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Cinéma
	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Centre de congrès et d'exposition
	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...).

# PREFECTURE DE LA SOMME

Commune de  
**BOVES**

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## PORTER A CONNAISSANCE

Plan des servitudes d'utilité publique

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme  
Service Aménagement du Territoire et Urbanisme



REACT

DE LA CAMP

Réalisation : DDTM80 / SAP / BSG

Sources : © IGNSCAN 25 @

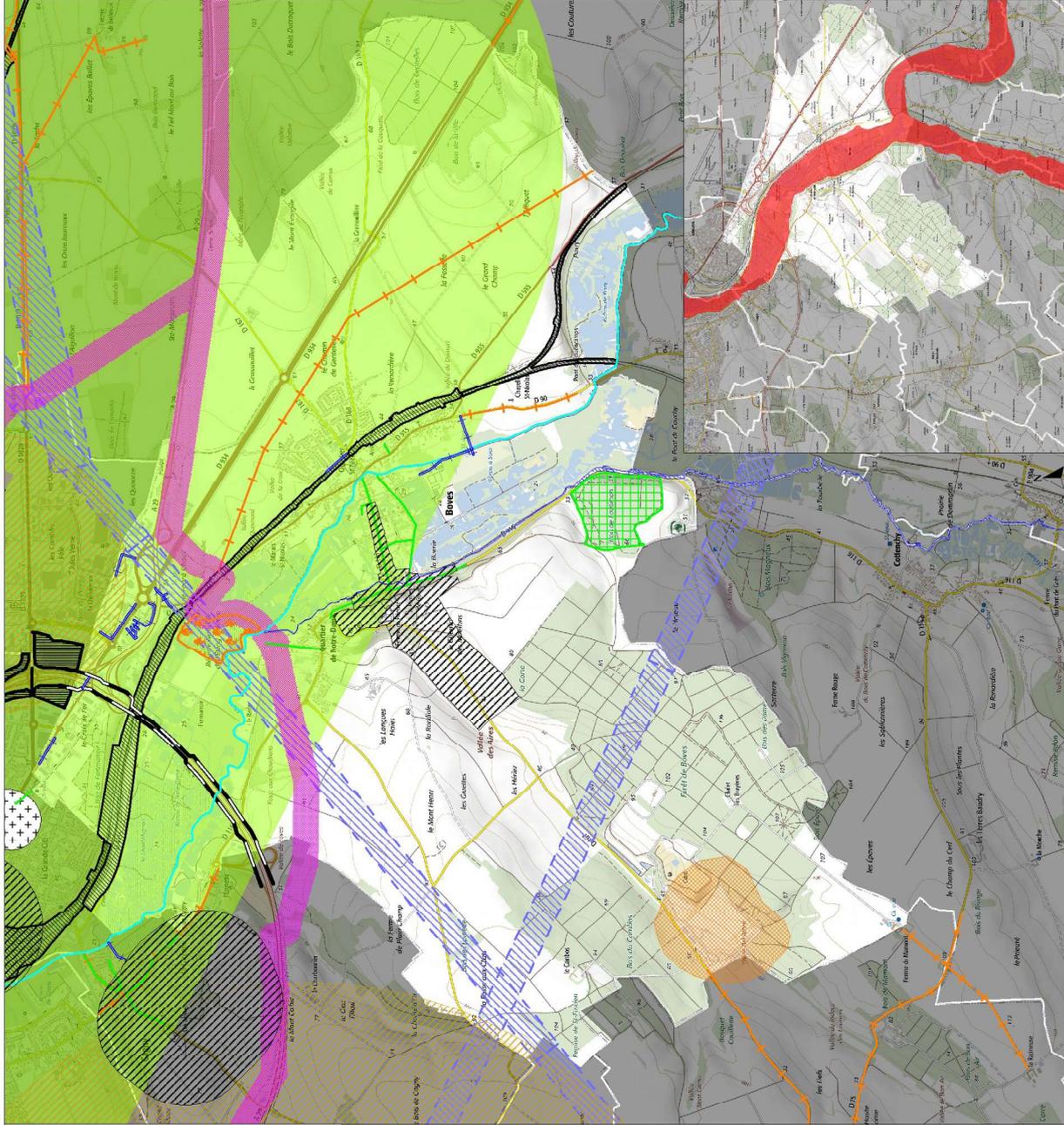
DDTM80 / SATU / BPT

Août 2017 carte n° 20170624501

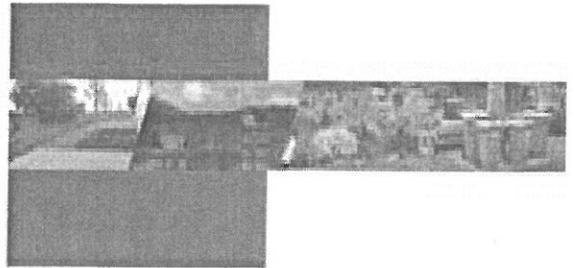
Direction départementale

des territoires et de la mer

- A1. Bois et forêts**  
Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- A4. Conservation des eaux**  
Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- A5. Canalisations d'eau et assainissement**  
Servitudes pour la pose, des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- AC1. Monuments historiques**  
Assiette de la servitude
- AC3. Environnement**  
Servitudes concernant les réserves naturelles
- EL3. Cours d'eau**  
Servitudes de halage et de marcepied
- EL7. Circulation routière**  
Générateur de servitudes d'alignement
- EL11. Voies express et déviations d'agglomération**  
Assiette de la servitude
- I3. Gaz**  
Générateur de la servitude
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- INT1. Cimetières**  
Servitudes au voisinage des cimetières
- PM1. Risques naturels**  
Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)
- PM2. Installations classées**  
Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées pour la protection de l'environnement.
- PT1. Télécommunications**  
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- PT2. Télécommunications**  
Générateur des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- PT3. Télécommunications**  
Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.
- T1. Voies ferrées**  
Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5. Relations aériennes**  
Servitudes aéronautiques de dégagement



## Les Servitudes d'Utilité Publique



### ▪ **A1 : Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier**

- Bois de Fau Timon situé sur le territoire de BOVES
- Bois de BOVES situé sur le territoire de BOVES

### ▪ **AC1 : Protection des monuments historiques**

- Inscription à l'inventaire supplémentaire des M.H. : Eglise Notre Dame : façades et toitures (1850). Arrêté préfectoral du 29/10/1975.
- Inscription à l'inventaire des M.H. : Ruines du château. Arrêté du 04/03/1926.

### ▪ **AC3 : Servitudes concernant les réserves naturelles**

### ▪ **I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques**

Lignes moyenne tension et basse. Les travaux à proximité de ces ouvrages sont règlementés par le décret 65-48 du 08/01/1965 et la circulaire 70-21 du 21/12/1970. Il est interdit à toute personne d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des conducteurs sous tension, compte tenu de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins, utilisés pour les travaux envisagés d'autre part. Les servitudes d'ancrage (murs, toitures, terrasses), d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

### ▪ **I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**

- Canalisation NESLE - VILLERS-BRETONNEUX - DURY (deux canalisations parallèles 200 et 300 mm) :

Une zone non aedificandi de 6 mètres de largeur répartis de la manière suivante : 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Pression maximale de service : 67.7 bar.

Catégorie d'emplacement : B.

COS maxi admissible : 0.40.

Les servitudes d'appui, d'ancrage, de passage sont applicables aux terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Les propriétaires sont tenus de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

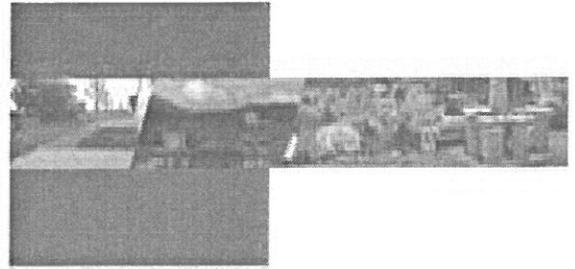
La pose de clôtures est soumise à autorisation préalable.

### ▪ **A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau**

### ▪ **A5 : Servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées, pluviales)**

Liste des canalisations :

- de 175 mm eaux usées et de 300 mm eaux pluviales : Lotissement des Aiguillères - parcelles du fond.
- de 200 mm eaux usées sous l'Avre (station d'épuration).
- de 300 mm eaux pluviales: Lieu-dit Derrière la Gendarmerie
- de 150 mm eaux usées et potable: Lieu-dit La Croix de Fer.



▪ **EL3 : Servitude de halage et de marche – pied**

- L'AVRE du pont de Morisel (RD.920) au confluent de la Somme est un cours d'eau domanial rayé de la nomenclature des voies navigables ou flottables et demeurant dans le domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Sur la partie du cours d'eau considérée la servitude de marchepied de 3.25 mètres s'applique sur les deux rives.

▪ **T1: Servitudes relative au chemin de fer**

- Ligne SNCF PARIS - LILLE.

Peuvent s'appliquer aux terrains riverains du domaine public ferroviaire :

- les servitudes de grande voirie (alignement, distance des plantations, exploitation de mines et carrières).
- les servitudes spéciales (constructions, excavations, dépôts de matières inflammables ou non-débroussaillage).

▪ **EL7: Servitude d'alignement**

Sur les terrains frappés d'alignement, sont interdits tous travaux confortatifs (renforcement de murs, soutiens, etc....) et l'édification de toute construction. Ces servitudes non aedificandi et non confortandi font l'objet de plans précis déposés en mairie suivant le type de la voie frappée d'alignement (VC,RD ou RN).

Liste des Plans d'Alignement approuvés de BOVES :

- 1 - Chemin de Grande Communication n° 110: Approuvé le 30/12/1871
- 2 - Ruelle de Pezas : Approuvé le 17/08/1901
- 3 - Rue de la Gare : approuvé le 19/03/1909
- 4 - Rue des Ecluses : approuvé le 23/10/1896
- 5 - Rue Victor Hugo : Approuvé le 14/06/1876
- 6 - Rue Manassés Barbier : Approuvé le 29/07/1895
- 7 - Rue de la Galetière : Approuvé le 12/09/1913
- 8 - Rue Joseph Mansel :Approuvé le 20/04/1994
- 9 - Le chemin des voiries sur 180 m :Approuvé le 01/04/1999.

▪ **EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresses et déviations d'agglomérations**

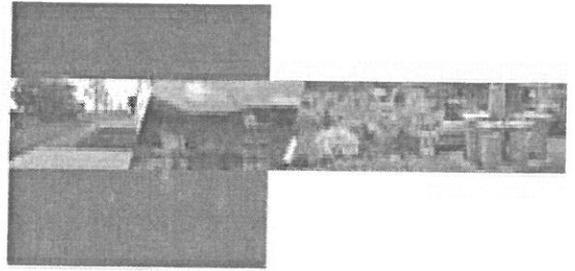
- Interdiction d'accès sur la rocade d'AMIENS.

▪ **T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)**

- Aérodrome d'AMIENS-GLISY

Les surfaces de dégagement figurant sur le plan de servitude approuvé permettent de déterminer les altitudes que doivent respecter les obstacles.

Le plan de dégagement règlemente la hauteur des plantations, remblais, constructions et obstacles de toute nature.



▪ **PT 1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques**

Centre Radioélectrique d'AMIENS Aéroport (Navigation aérienne civile) : classé en 1ère catégorie le 22.02.1983.

- Zone de protection délimitée par un cercle de 1000 m de rayon dans laquelle il est interdit de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de cette station.

- Zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 1000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions du centre.

Fonction : Tour de contrôle - Aide à la navigation aérienne - Réception VHF.  
N° CCT 80.24.001.

▪ **PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État**

Liaison hertzienne Dury Saint-Fuscien / Ecuilly EDF, tronçon Dury Saint-Fuscien - Roye (Télécommunications) :

- zone spéciale de dégagement de 200 m de large dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède l'altitude NGF précisée sur le plan FH ME 247.

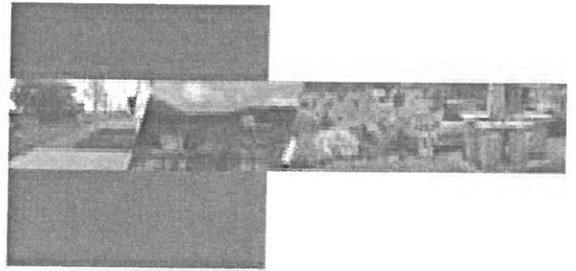
▪ **PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**

Présence d'ouvrages souterrains en terrain privé (câbles ou conduites souterraines - voir plan). En règle générale, tout projet situé dans une bande de terrain de 3 m axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services des PTT (zone non aedificandi de 3 m).

▪ **INT1 : Servitude au voisinages des cimetières**

Servitudes au voisinage des cimetières frappant les terrains non bâtis sur une distance de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes à caractère de ville (population supérieure à 2000 habitants) :

- servitude non aedificandi,
- servitudes relatives aux puits.



▪ **PM2 : Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées implantées dans un site nouveau**

- Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur les parcelles suivantes :R n° 62, P n°8 et 9 situées sur la commune de BOVES par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2007. Les dispositions suivantes sont applicables sur ces parcelles : la construction, l'aménagement l'immeubles à usage d'habitation, y compris celles directement liées et nécessaires à l'activité agricole, de tout établissement recevant du public est interdite.

Est également interdit :

- L'aménagement de terrains de sports, de camping, de caravanning et de parcs de loisirs,
- Les dépôts d'hydrocarbures notamment liés à des installations de distribution du carburant ainsi que le logement de fonction y afférent,
- La réalisation de puits ou de forage pour captage d'eau, toute activité qui pourrait en raison des émissions qu'elle génère créer une réaction chimique de type inflammation ou explosion avec le biogaz,
- Tout projet susceptible de modifier l'état du sol, du sous-sol et de perturber la mise en œuvre des prescriptions relatives à la surveillance du site.

Les propriétaires des parcelles concernées s'engagent à notifier ces servitudes à leurs éventuels locataires.

# Commune de BOVES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

---



## ANNEXES

### 6.1.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

#### DOCUMENT APPROBATION

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



Projet : <b>SECODE</b>					
Adresse : <b>BOVES</b>					
Plan : <b>Plan des servitudes</b>					
Phase : -	Num : -	Echelle : <b>1-5500</b>	Indice : -	Date : <b>28/06/2018</b>	Dessiné par : <b>LANCIAUX</b>

Maître d'ouvrage : **VEOLIA**

Maître d'oeuvre : **KALÉA**

16, rue Louis Néel - 59260 LEZENNES  
Tél : 03 20 19 17 42 - Fax : 03 20 19 17 43

