

## 2. DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

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

### ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.4.1. Sursis à statuer.**

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

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

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

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

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

#### **2.4.2. Autorisation des sols et desserte par les réseaux.**

Article L.111-11 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménagement

ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Caravanes : R.111-47 à R.111-50.

Campings : R.111-32 à R.111-34.

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

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

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

#### **2.4.6. Règlements relative aux vestiges archéologiques.**

Sont applicables dans ce domaine les dispositions suivantes :

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

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

#### 3.1. Les zones urbaines

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

- **UA** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbanisés centraux de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Cette zone est plus dense que les zones UB et UC.
  - o **UAa** : secteur de la zone UA concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
  - o **UAi** : secteur de la zone UA concerné par le risque d'inondation.
  
- **UB** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbains pavillonnaires de Bapaume, des pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt) et du pôle d'appui rural (Vaulx-Vraucourt). Cette zone est moins dense que la zone UA mais plus dense que la UC.
  - o **UBa** : secteur de la zone UB concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
  - o **UBi** : secteur de la zone UB concerné par le risque d'inondation.
  
- **UC** : Zone urbaine qui correspond aux tissus urbanisés des 57 autres communes rurales. Cette zone est moins dense que les zones UA et UB.
  - o **UCa** : secteur de la zone UC concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
  - o **UCc** : secteur de la zone UC concerné par les parcs de châteaux (Havrincourt, Morchies).
  - o **UCi** : secteur de la zone UC concerné par le risque d'inondation.
  
- **UD** : Zone urbaine à vocation d'équipements.
  - o **UDa** : secteur de la zone UD concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
  - o **UDI** : secteur de la zone UD concerné par le risque d'inondation.
  
- **UE** : Zone urbaine qui correspond aux zones dédiées au développement économique.
  - o **UEa** : secteur de la zone UE concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
  - o **UEi** : secteur de la zone UE concerné par le risque d'inondation.
  
- **UJ** : Zone urbaine à vocation de jardins.

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

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

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



Zone urbaine avec densité minimale du SCoTA à respecter

### **3.2. Les zones à urbaniser**

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

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

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

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

La zone agricole dispose de plusieurs secteurs :

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

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

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

La zone naturelle dispose de plusieurs secteurs :

- o **Na** : secteur naturel concerné par les périmètres liés aux captages d'eau potable.
- o **Ni** : secteur naturel concerné par le risque d'inondation.
- o **Nl** : secteur naturel à vocation de loisirs.
- o **Nzh** : secteur naturel de zones humides (SAGE de la Sensée).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.4. Les emplacements réservés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.6. Le droit de préemption urbain**

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

### **ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

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

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

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

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

### **ARTICLE 7 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

**ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR**

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

**ARTICLE 9 - RISQUES ET NUISANCES**

L'intercommunalité est concerné par plusieurs risques :

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

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

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

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

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

Le territoire est aussi concerné par des risques de remontées de nappes. Avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau d'études spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique qui comportera un volet sur le niveau piézométrique de la nappe phréatique. Cette étude permettra de déterminer la mesure à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

### ARTICLE 10 – OAP EOLIEN

Une OAP Eolien est intégré au sein du PLUi.

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

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

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

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

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

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

### ARTICLE 12 – PERIMETRE DE RECIPROCITE AGRICOLE

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

### ARTICLE 13 - CONSTRUCTIONS EDIFIEES A L’ANGLE DE DEUX VOIES

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

### ARTICLE 14 – ENCADREMENT DE LA DIVISION DES PARCELLES

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

## ARTICLE 15 – ZONES HUMIDES

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

- En ce qui concerne la gestion des plans d'eau : Les projets de création de plans d'eau ou d'extension de plans d'eau existants visés à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même Code, ne sont pas autorisés dans le lit majeur, en sites inscrits au sens de l'article L.341-1 du code de l'environnement, dans les zones humides, sur les têtes de bassin et en cas de conséquence négative sur la faune et la flore, sur la qualité et la quantité d'eau du cours d'eau et de la nappe phréatique, sur l'ensemble du bassin versant de la Sensée. Sont définis comme tête de bassin, les cours d'eau de rang 1 et 2 de la classification de Strahler. Cette règle ne s'applique pas aux projets d'intérêt général relevant des articles L 102-1, L 102-2 et L 102-3 du code de l'urbanisme et aux projets faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général relevant de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.
- En ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource en eau souterraine : Sur le bassin versant de la Sensée, le principe de respect du débit d'objectif biologique des cours d'eau est posé pour tout projet de demande de déclaration ou d'autorisation de prélèvement d'eau souterraine ou superficielle visé à l'article L.214- 1 du code de l'environnement La moyenne des prélèvements annuels en eau souterraine étant de 19 000 000 m<sup>3</sup> toutes activités confondues et les prélèvements maximums autorisés étant de 31 610 775 m<sup>3</sup> /an (alimentation en eau potable), il est autorisé une variation des prélèvements de +10% de cette valeur pour cette utilisation, jusqu'à la prochaine approbation du SAGE, afin de préserver la capacité de la nappe phréatique et les écosystèmes superficiels qui en dépendent (zones humides, cours d'eau).
- En ce qui concerne la protection des zones humides : Les installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) soumis à déclarations et autorisations délivrées au titre de la loi sur l'eau (article L.214-1 du code de l'environnement), ainsi que les ICPE soumises à enregistrements, déclarations et autorisations (articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement), ne doivent pas conduire au remblaiement, à l'affouillement, à l'imperméabilisation, à l'exhaussement de sol, aux dépôts de matériaux et / ou à l'assèchement total ou partiel de zones humides de la catégorie 1 (zones où des actions de restauration/réhabilitation sont nécessaires) et 2 (zones où des actions de préservation doivent être menées) telle que définies par le SDAGE Artois-Picardie 2016-2021 (disposition A-9.3). Cette règle ne s'applique pas aux projets d'intérêt général relevant des articles L 102-1, L 102-2 et L 102-3 du code de l'urbanisme et aux projets faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général relevant de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement. La cartographie de ces zones humides est annexée à la cartographie de l'état des lieux du SAGE. L'inventaire et la délimitation des zones humides, ainsi que leur caractérisation, n'ayant pas un caractère exhaustif, ils sont Règlement du SAGE de la Sensée (Version de janvier 2017) 8 susceptibles d'évoluer en fonction de l'avancée des connaissances. Compte tenu de son absence de caractère exhaustif, la cartographie précitée n'a qu'une valeur indicative ; aussi, elle ne dispense pas les porteurs de projets soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement (ICPE) de vérifier la présence de zones humides à l'échelle de leur périmètre d'étude et, le cas échéant, de les caractériser et cartographier à une échelle adaptée.

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

## ARTICLE 16 – ZONES A DOMINANTE HUMIDE

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

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

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

## ARTICLE 17 – LEXIQUE

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