

Communauté de Communes

TERRITOIRE NORD PICARDIE

Modification n°1 du PLUi du
Bocage-Hallue

Envoyé en préfecture le 23/04/2024
Reçu en préfecture le 23/04/2024
Publié le
ID : 080-200070951-20240411-ANNEXE2024_C025-DE



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 11/04/2024
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Doullens
La Présidente,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : 11/04/2024

Dossier 20018023
11/04/2024

réalisé par



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

Communauté de Communes

TERRITOIRE NORD PICARDIE

Modification n°1 du PLUi du Bocage-
Hallue

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	11/04/2024	Modification n°1 du PLUi du Bocage-Hallue

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROUX Fabien – Urbaniste	11/04/2024

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI ET CHOIX DE CETTE
PROCEDURE 6

Contexte réglementaire : 7

Le choix de la procédure : 10

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS 11

Le règlement graphique 12

La liste des emplacements réservés..... 47

Le règlement écrit 49

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation 68

La suppression du POA 68

La justification de la capacité des stations d’épuration des eaux de Villers-Bocage et Flesselles..... 68

CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES 69

CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT 71

Contexte de l’évaluation environnementale..... 72

Incidences du projet..... 75

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le territoire du Bocage-Hallue est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 28/11/2017.

Celui-ci n'a fait l'objet d'aucune procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation.

La présente procédure constitue par conséquent la modification n°1 du PLUi du Bocage-Hallue.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Contexte réglementaire :

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

- **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 5 juin 2019) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

■ Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

■ Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

■ Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

■ Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 5 juin 2019) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD, - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N, - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	La modification de certaines dispositions du règlement écrit, l'ajout d'OAP de densification et la modification du règlement graphique ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A (sauf pour la correction d'erreurs matérielles), aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent les OAP, les règlement écrit et graphique. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 %, - De diminuer les possibilités de construire, - De réduire la surface d'une zone U ou AU. Il est soumis à enquête publique.	Les amendements prévus au règlement graphique réduisent des zones U et donc diminuent les possibilités de construire. La procédure est par conséquent soumise à cet article, et nécessite donc une modification de droit commun comprenant une enquête publique.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée et doit faire l'objet d'une enquête publique.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

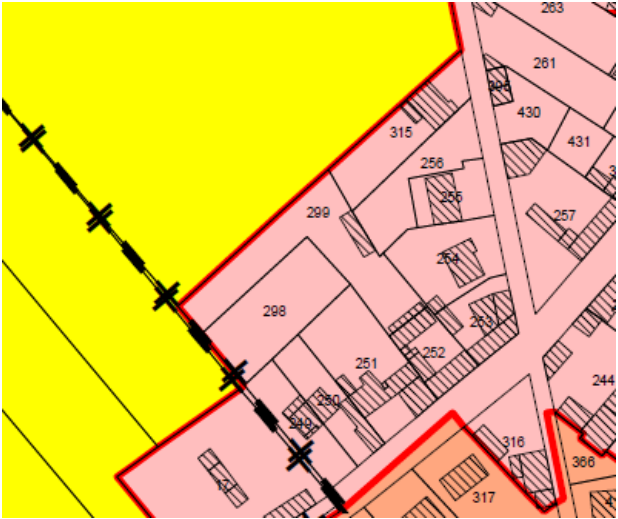
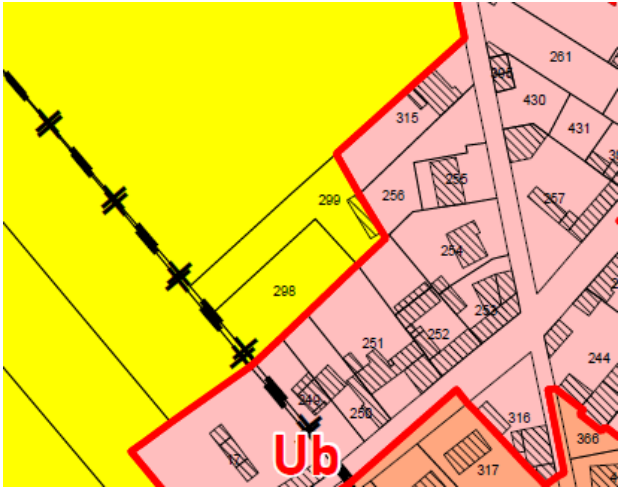
.

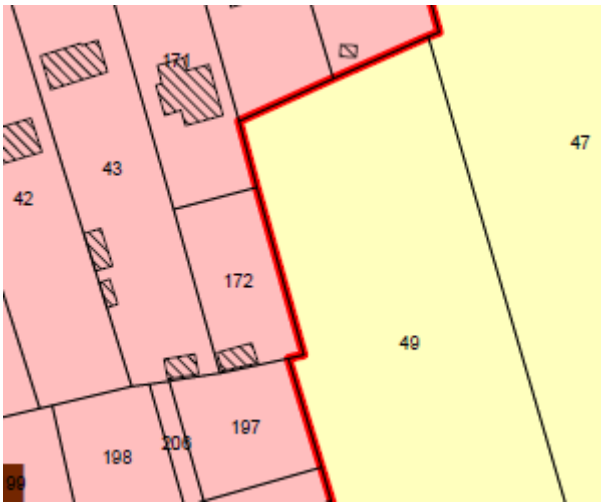
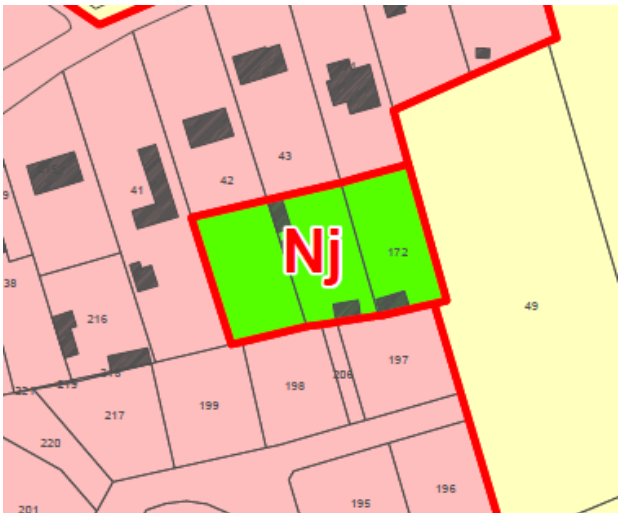
Le règlement graphique

- Suppression du règlement graphique pour les 5 communes qui ont quitté le territoire suite à l’approbation du PLUi

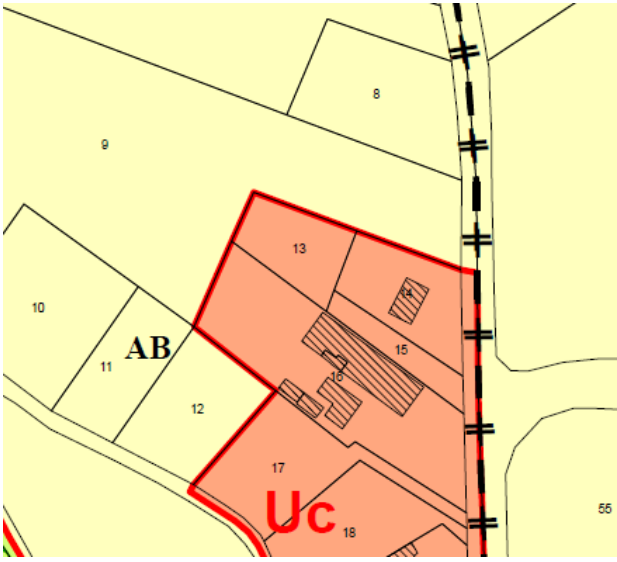
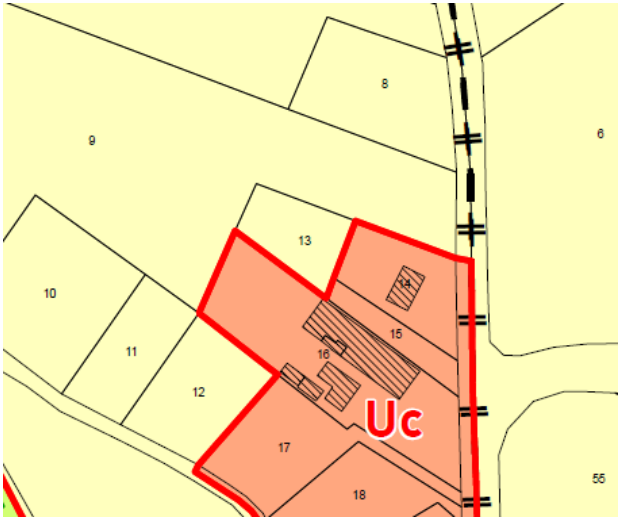
Le règlement graphique des communes de Querrieu, Pont-Noyelles, Cardonnette, Vaux-en-Amiénois et Saint-Vaast-en-Chaussée sont retirés puisque ces communes ne font plus partie de la Communauté de Communes.

- Commune de Beaucourt-sur-l’Hallue

Erreur matérielle	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de corriger une erreur matérielle.	

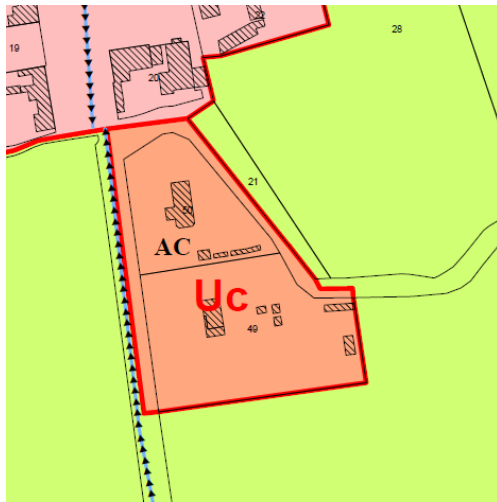
Limitation de la consommation d'espace	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : L'objectif est de limiter la consommation foncière.	

▪ Commune de Contay

Protection du périmètre immédiat de captage d'eau potable	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Cette parcelle est située dans le périmètre immédiat de protection du captage d'eau potable.	

Limitation de l'extension urbaine linéaire

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



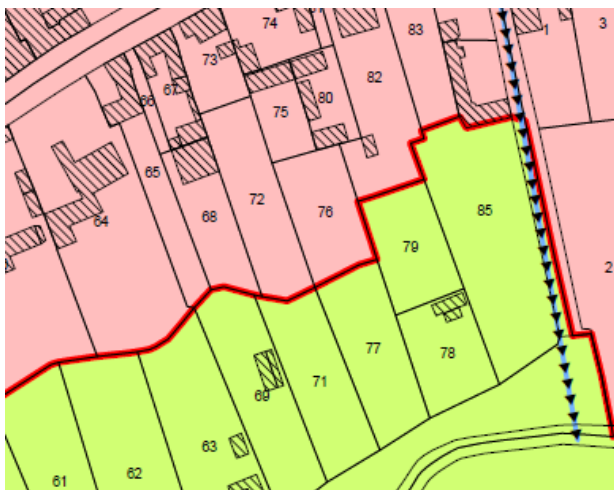
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications : Ces parcelles sont déjà bâties mais sur une surface importante. Elles sont situées en entrée de village. L'objectif est de ne pas autoriser de nouveau logement sur ces parcelles. L'inscription en zone N permet toutefois de construire des annexes et de réaliser des extensions des constructions existantes.

Limitation de la consommation foncière

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



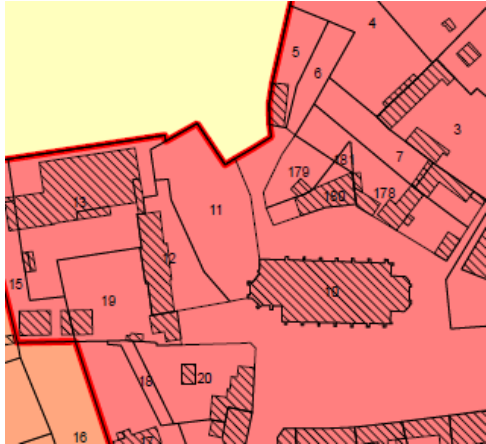
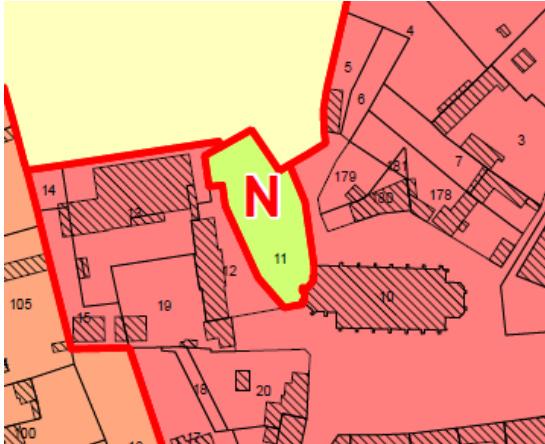
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications :

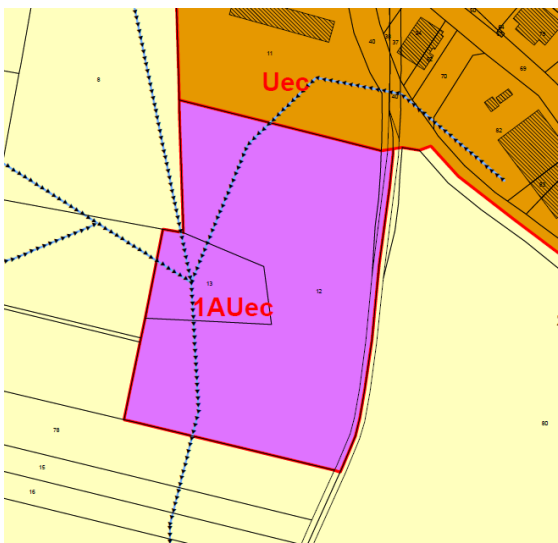
L'objectif est de limiter la consommation foncière.

Commune de Flesselles

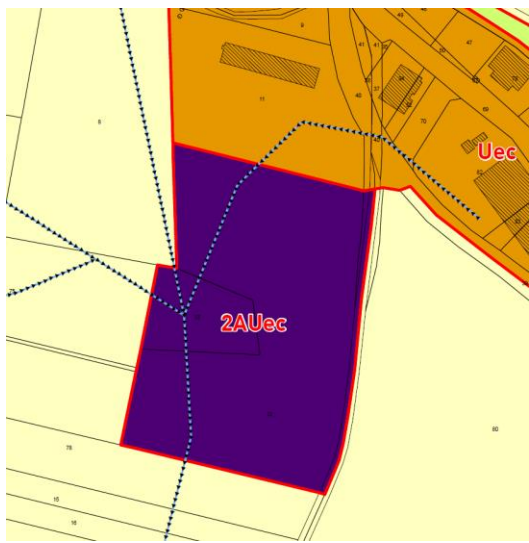
Limitation de la consommation foncière	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : L'objectif est de limiter la consommation foncière.	

Phasage dans le temps de l’ouverture à l’urbanisation des zones économiques

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié



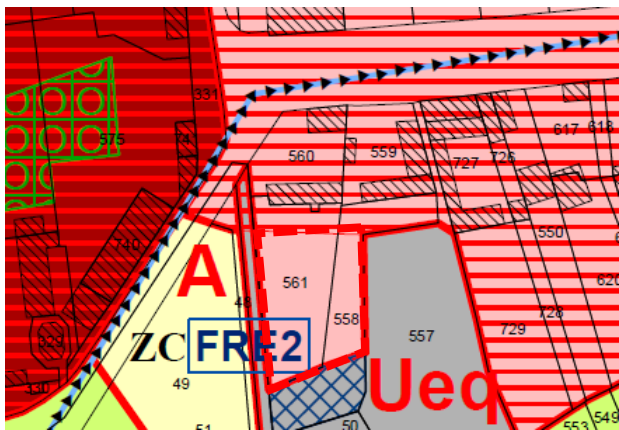
Justifications :

Le SCOT n’inscrit à court terme que la zone de la Montignette comme zone de développement économique pour le Bocage-Hallue. La zone économique de Flesselles ne peut être ouverte à l’urbanisation que si une entreprise déjà implantée localement a besoin de ce foncier pour se développer.

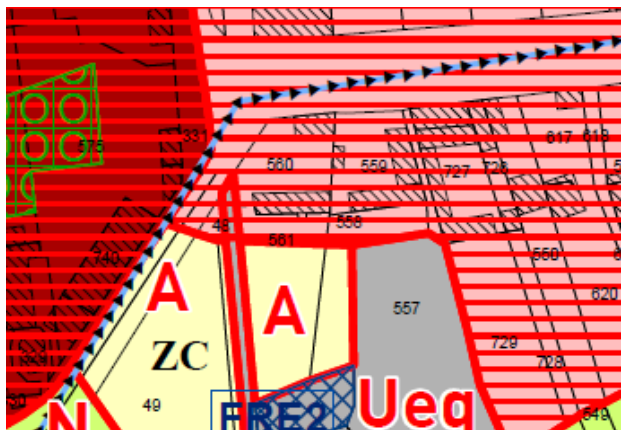
■ Commune de Fréchencourt

Correction d’une erreur matérielle

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié



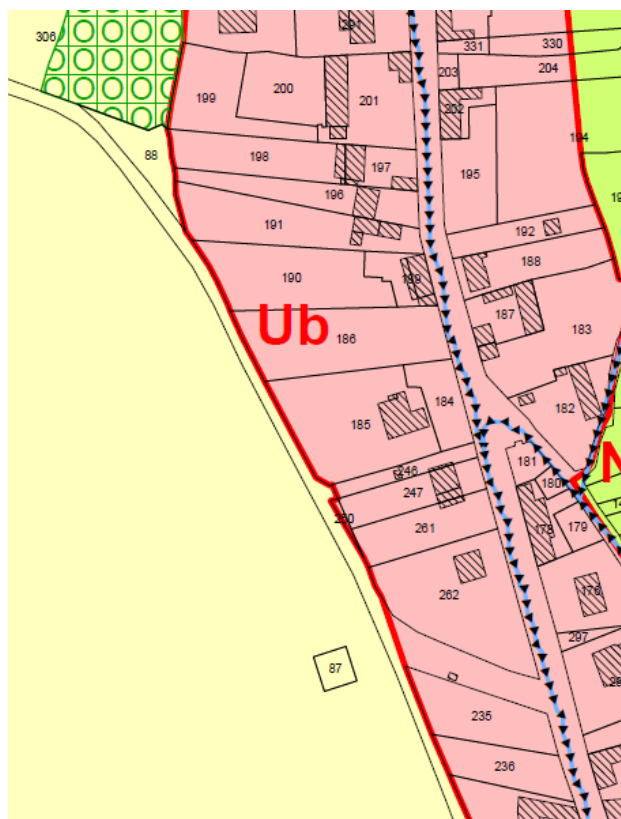
Justifications :

Il s’agit de corriger une erreur matérielle de retranscription.

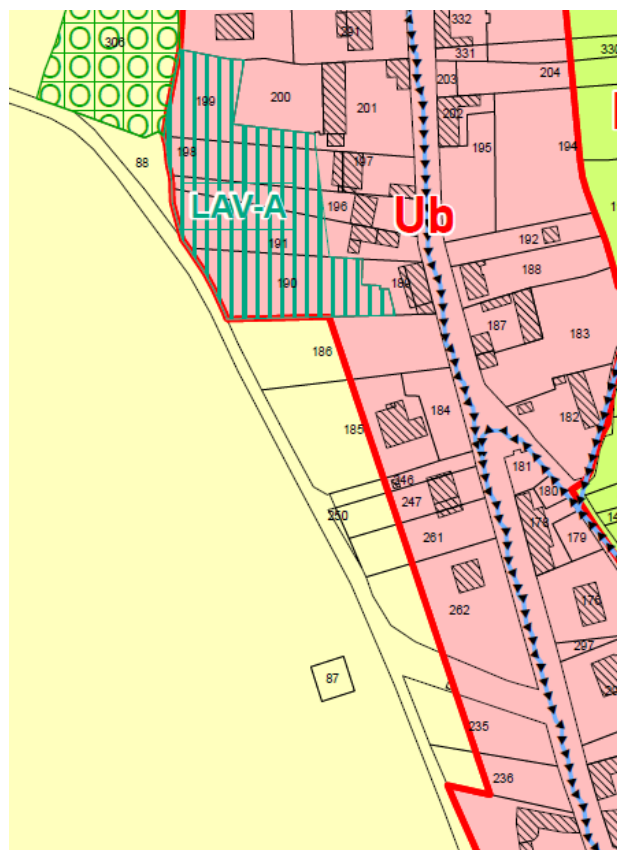
■ Commune de La Vicogne

Limitation de la profondeur constructible

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

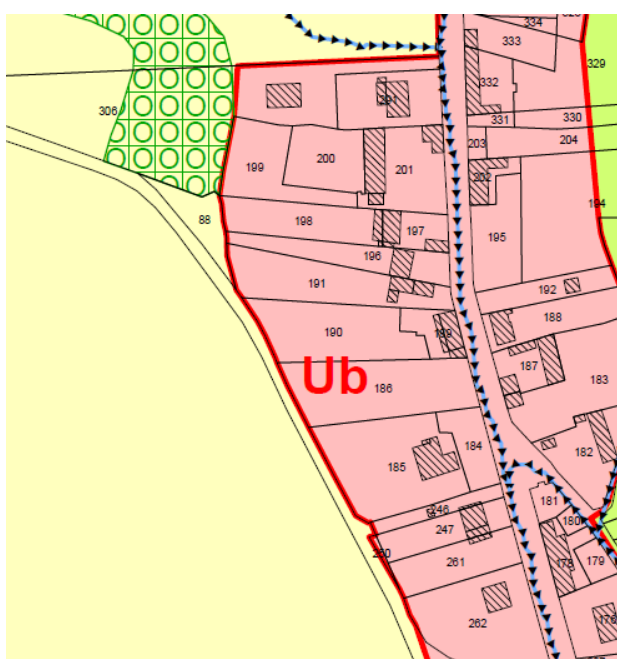


Justifications :

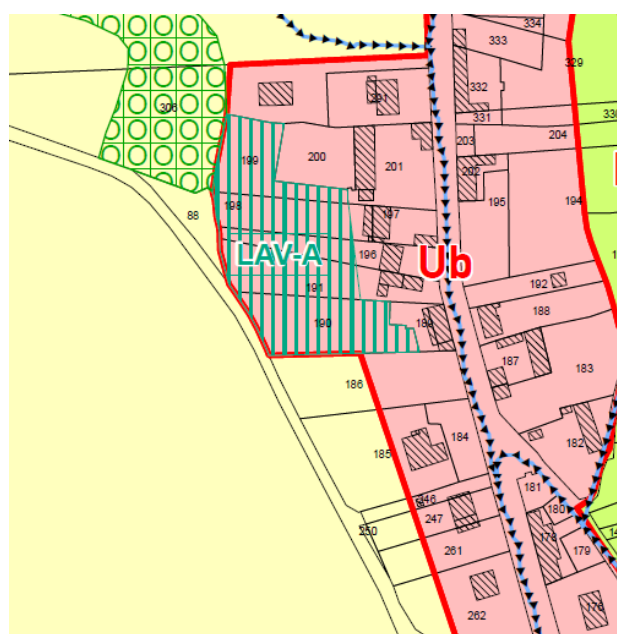
Il s'agit de limiter les possibilités de construire le long de la voie communale n°7

Création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de densification

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

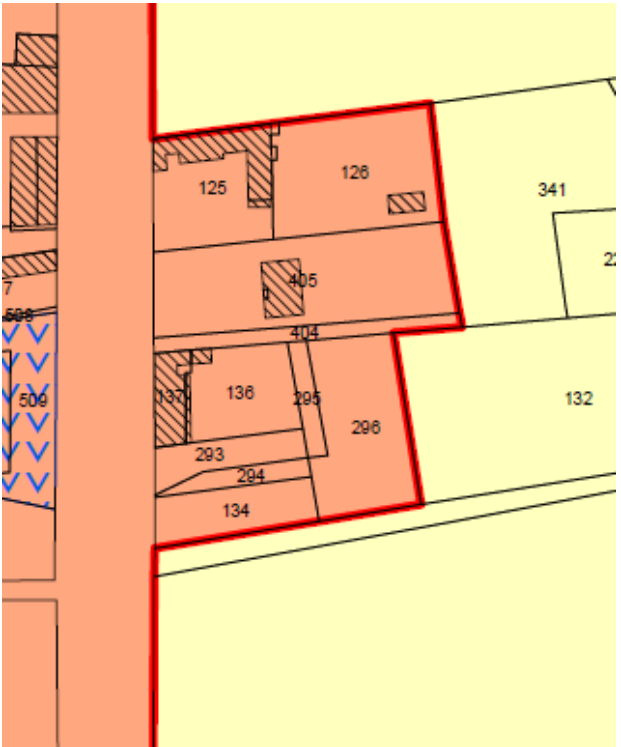
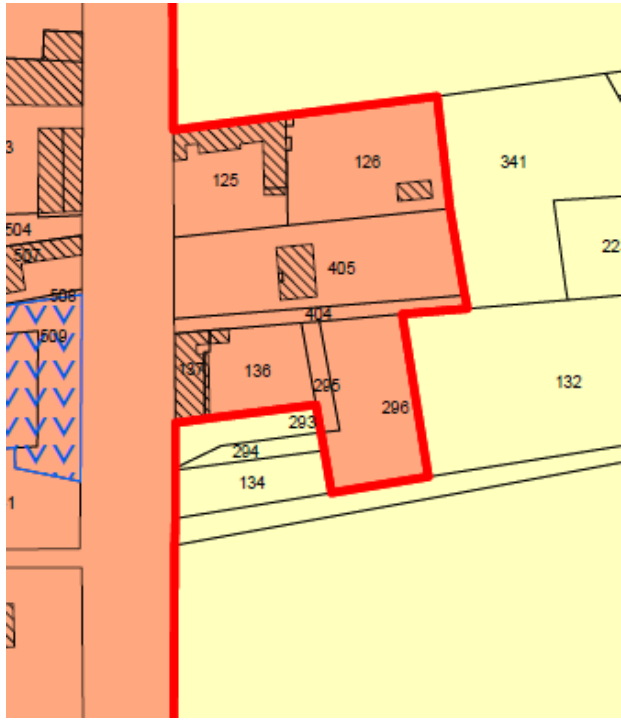


Extrait du règlement graphique du PLU modifié

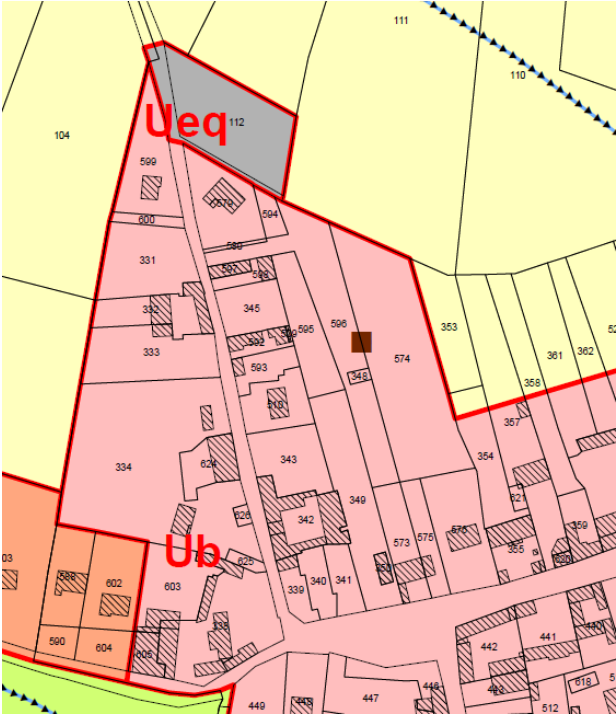
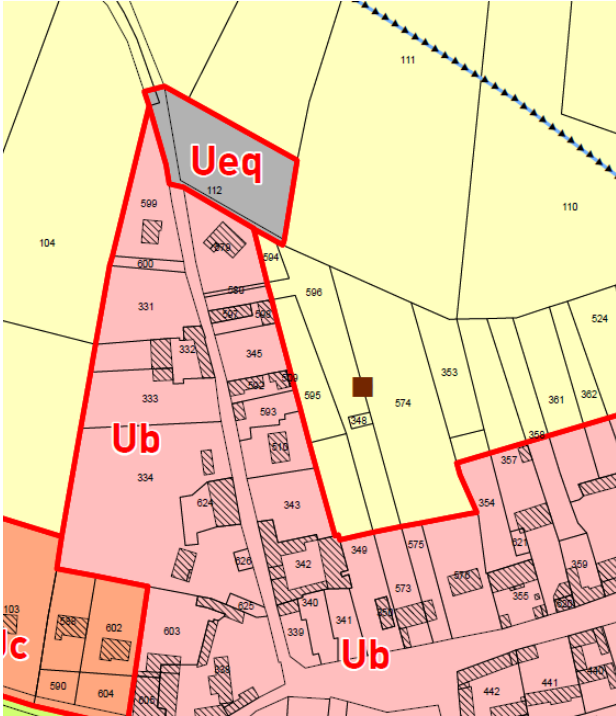


Justifications :

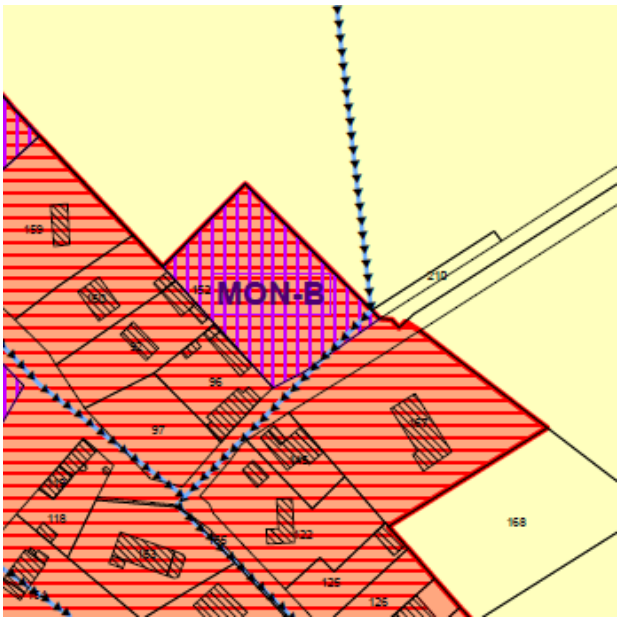
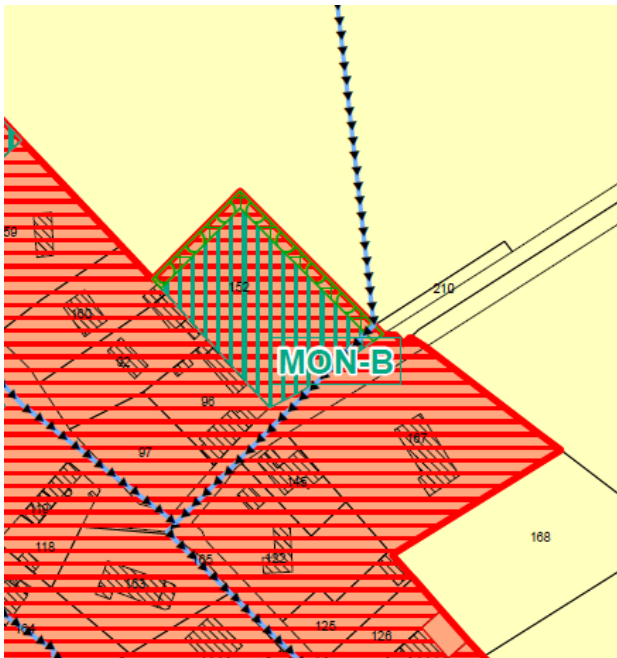
Il s'agit d'imposer un nombre minimal de logements à créer sur cet espace pour éviter la surconsommation de foncier.

Limitation de l'étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Ces parcelles sont situées en entrée de village, le long de la RN25. L'objectif est de ne pas autoriser de nouveau logement sur ces parcelles.	

Commune de Mirvaux

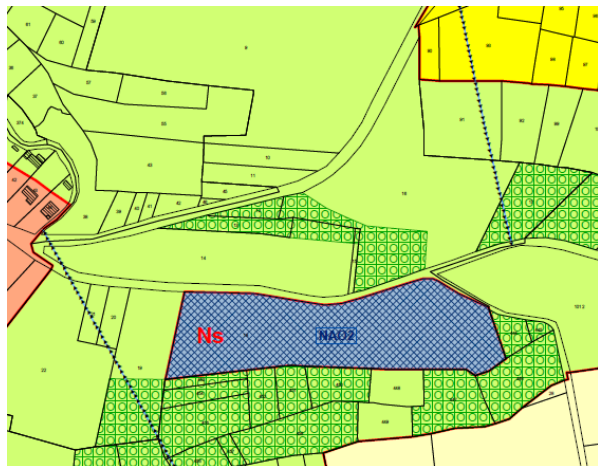
Limitation de la consommation foncière	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de limiter la consommation d’espace.	

■ Commune de Montonvillers

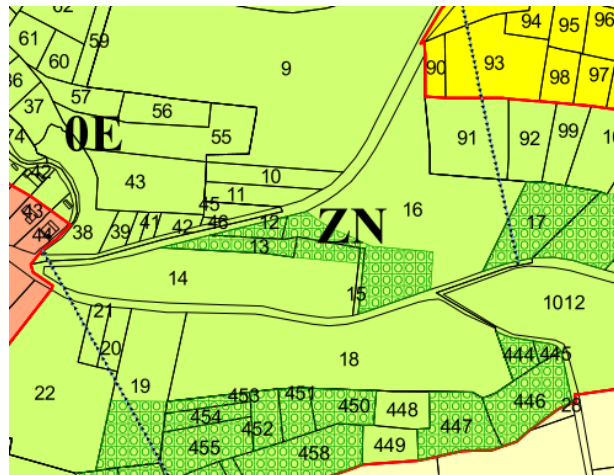
Protection de la qualité de l'entrée de ville	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
 Extrait du règlement graphique du PLU approuvé. Le plan montre une zone d'habitat individuel (MON-B) en rose, bordée par une haie boisée (indiquée par une ligne pointillée bleue) et une zone agricole (indiquée par une hachure rouge). Des parcelles sont numérotées (159, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1).	 Extrait du règlement graphique du PLU modifié. Le plan montre la même zone d'habitat individuel (MON-B) en rose, bordée par une haie boisée (indiquée par une ligne pointillée bleue) et une zone agricole (indiquée par une hachure rouge). Des parcelles sont numérotées (159, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1).
Justifications : Il s'agit de protéger la qualité paysagère de l'entrée de ville en imposant le maintien de la haie boisée située en limite de parcelle.	

Suppression de l'emprise de la future station d'épuration

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

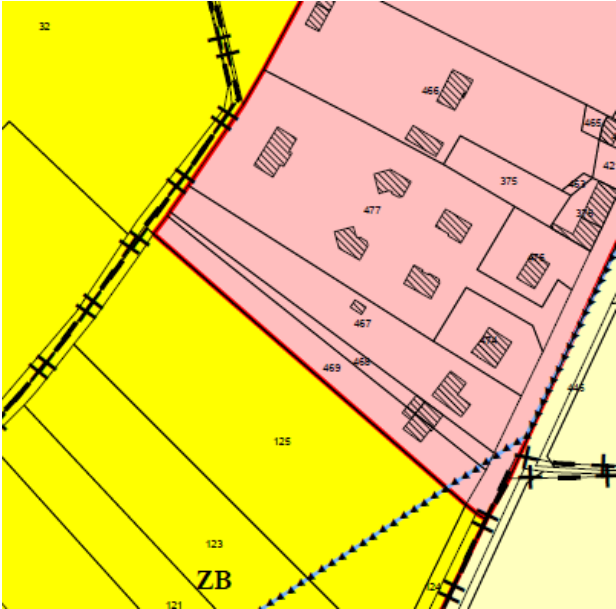
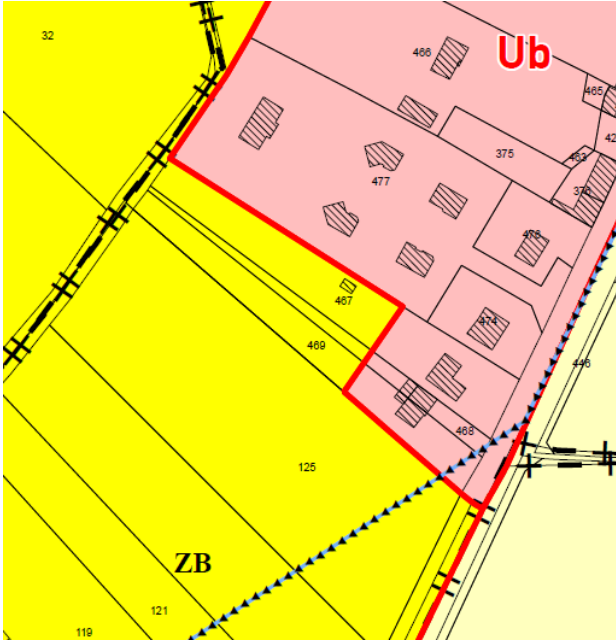


Justifications :

Les inondations de 2018 ont permis d'identifier la présence d'un risque sur la parcelle initialement dédiée à l'accueil de la station d'épuration. Celle-ci ne pourra donc pas être réalisée sur l'emprise foncière envisagée. La modification est donc l'occasion de supprimer l'emplacement réservé dédié et le secteur Ns (STECAL) qui avait été délimité.

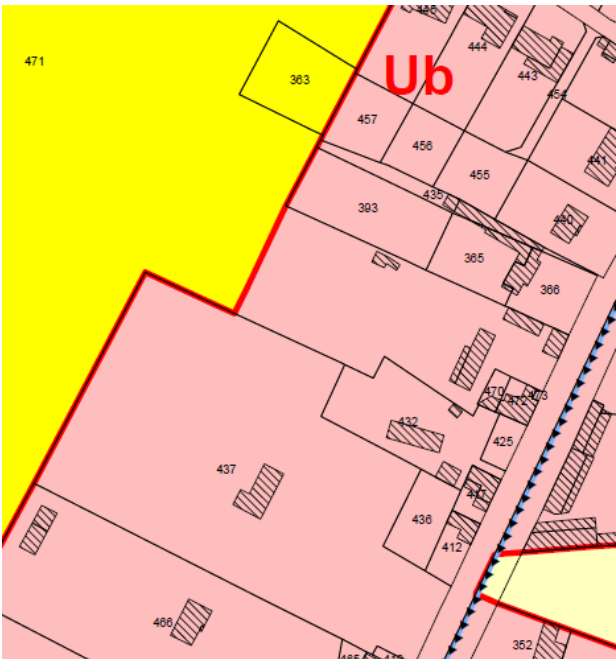
La recherche d'un nouveau site pour l'aménagement de la station d'épuration est en cours. Les études ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour délimiter un nouveau site dans le PLU. Une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi permettra de faire cette correction tout en déclarant le projet d'intérêt général lorsque le projet sera suffisamment avancé.

Commune de Pierregot

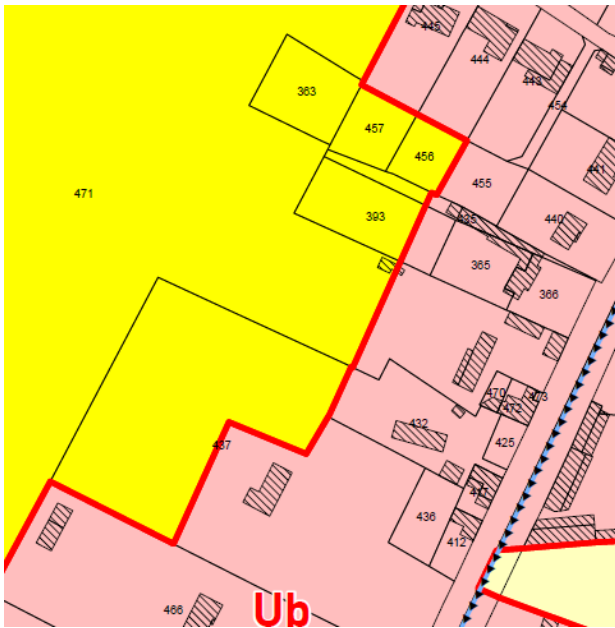
Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de limiter la consommation d’espace.	

Limitation de la profondeur constructible

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications :

Il s'agit de limiter la consommation d'espace.

Limitation de l'étalement urbain linéaire

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

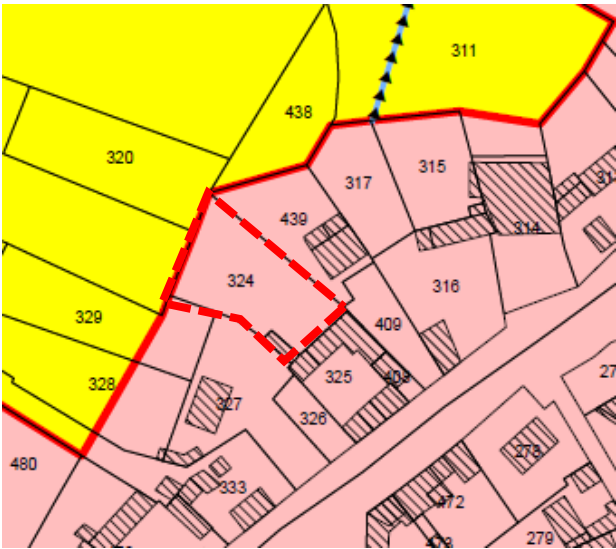


Justifications :

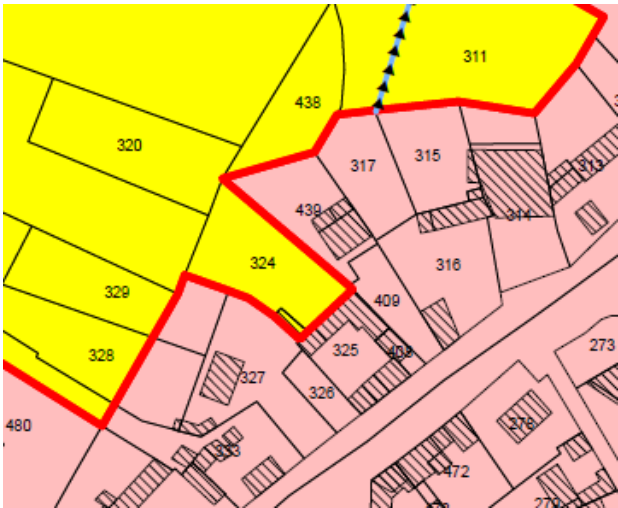
Il s'agit de limiter la consommation d'espace et notamment le long des voies.

Limitation de la profondeur constructible

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



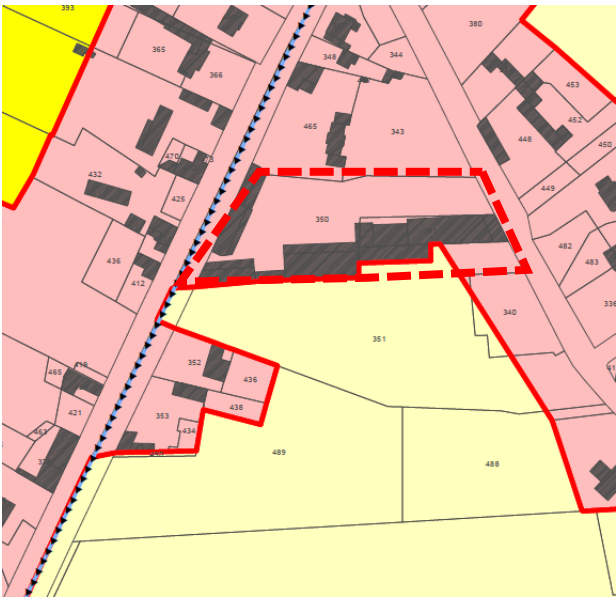
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



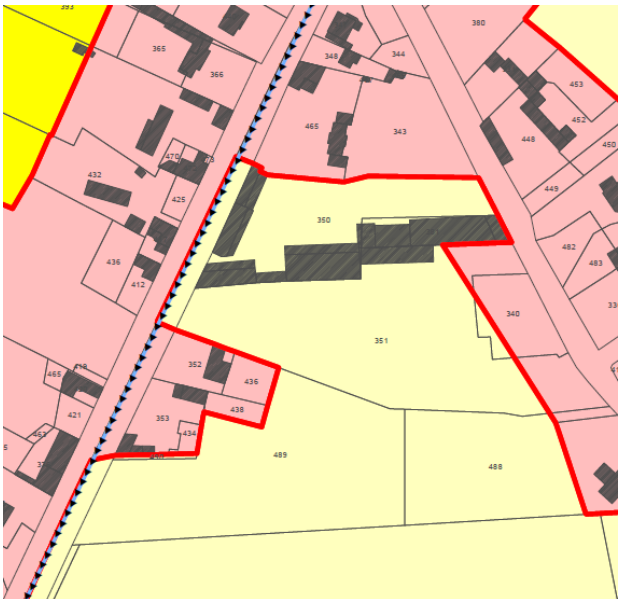
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.

Préservation d'une exploitation agricole

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



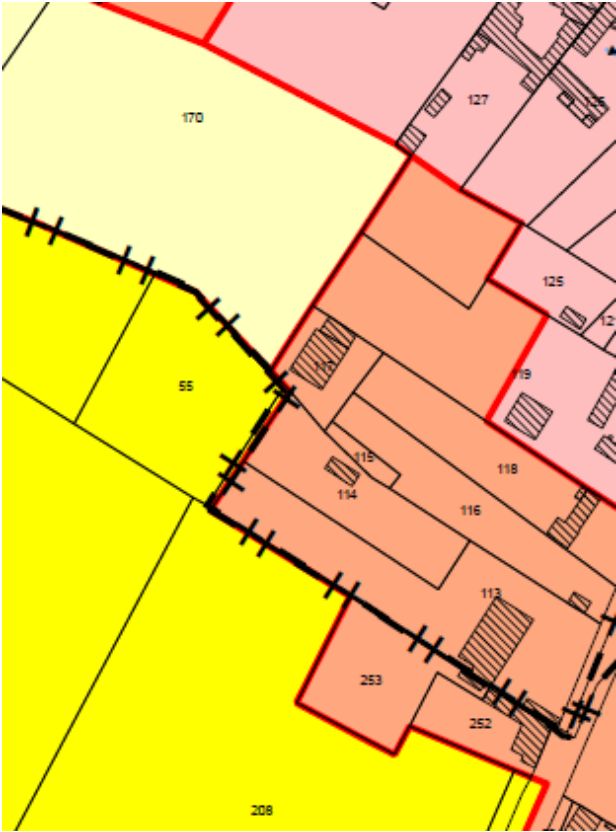
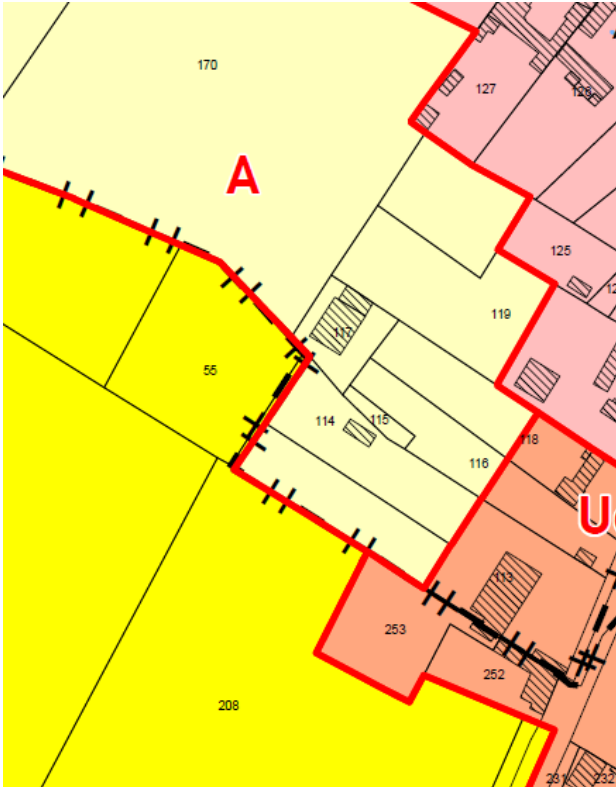
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications : Il s'agit de préserver une exploitation agricole. Cette demande a été réalisée lors de l'enquête publique.

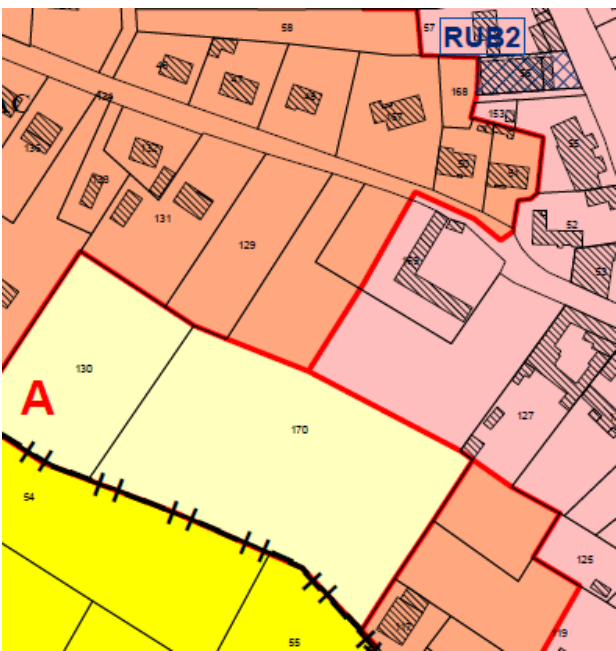
Maitrise dans le temps de l’urbanisation	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
Justifications : Il s’agit de contrôler dans le temps l’ouverture à l’urbanisation en la soumettant à la réalisation d’une modification du PLUi après avoir assuré la capacité épuratoire de la station d’épuration qui couvre la commune.	

■ Commune de Rubempré

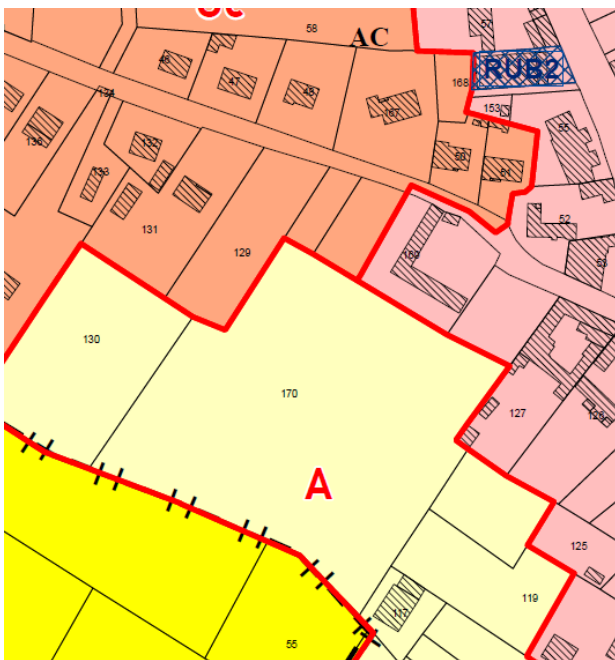
Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de limiter la consommation d’espace.	

Limitation de la profondeur constructible

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

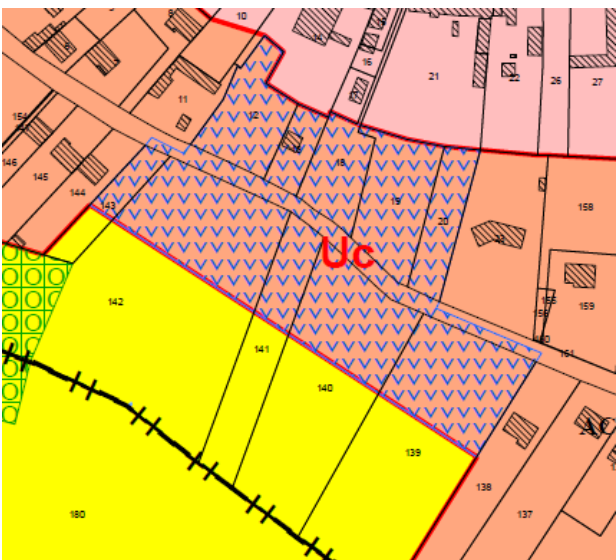


Justifications :

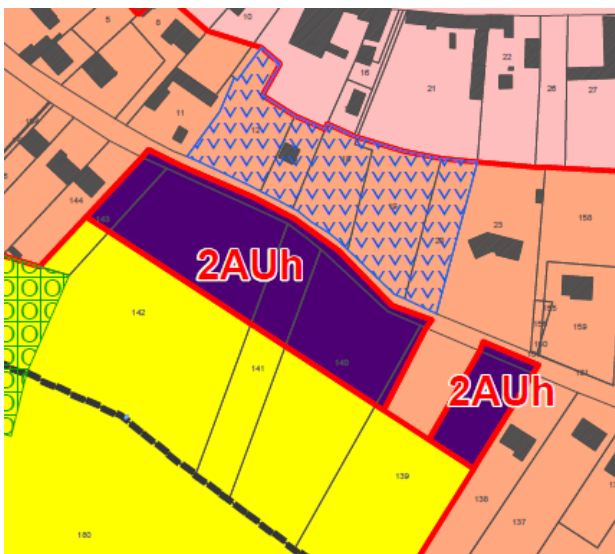
Il s'agit de limiter la consommation d'espace.

Maitrise dans le temps de l'urbanisation

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications :

Maitrise dans le temps de l'urbanisation

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

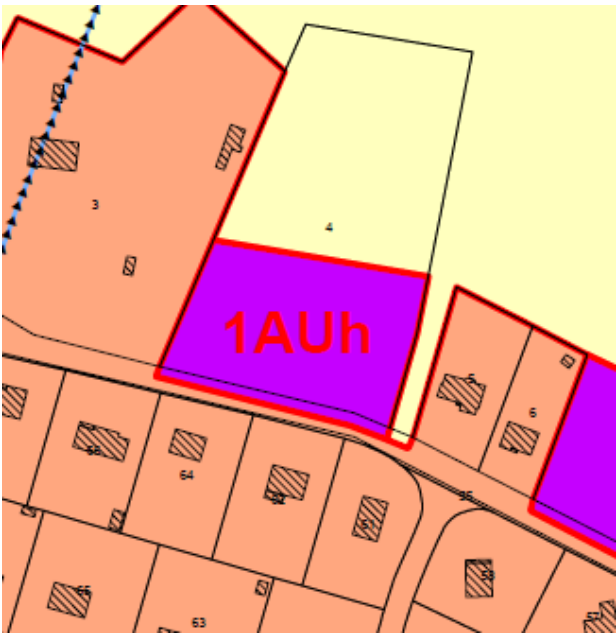
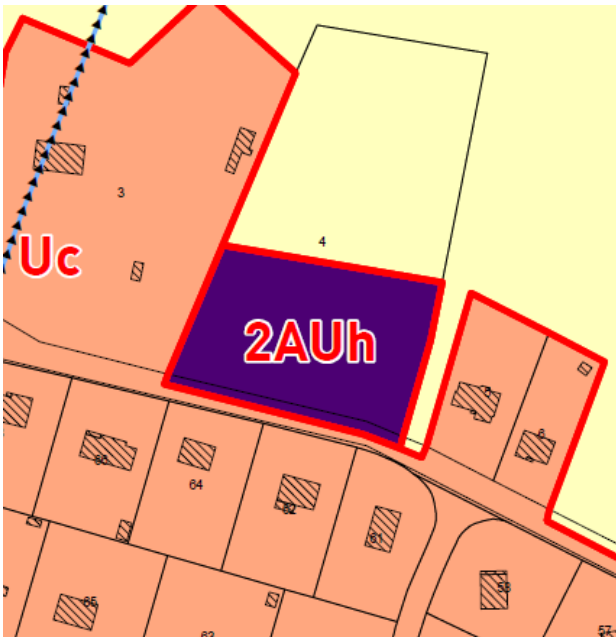
Extrait du règlement graphique du PLU modifié

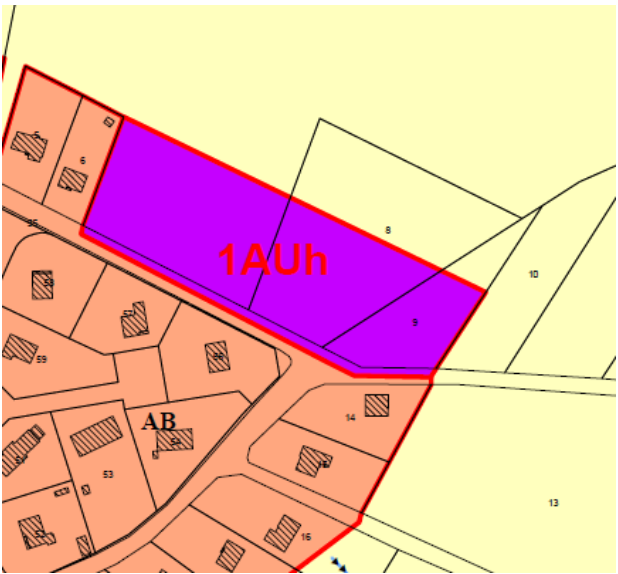
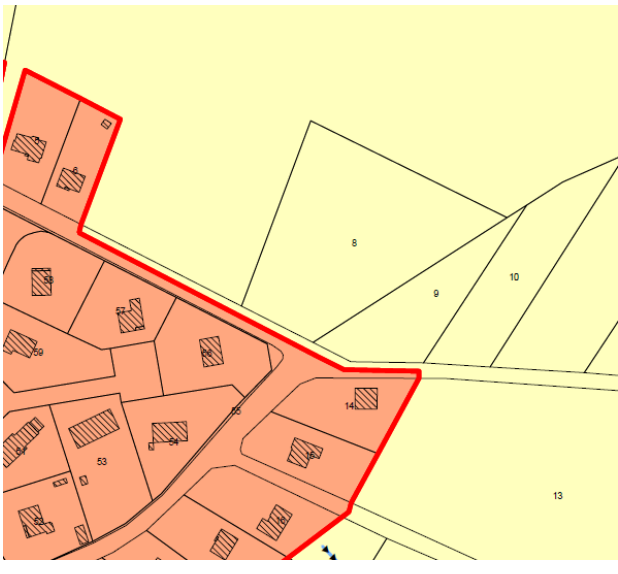
Il s'agit de contrôler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation en la soumettant à la réalisation d'une modification du PLUi.

Une parcelle a été construite de l'approbation du PLUi (cf. photo-aérienne ci-dessous). Elle est donc maintenue en zone Uc. En cohérence avec l'intention donnée par l'OAP, son périmètre évolue pour ne concerner que les parcelles inscrites en zone Uc.

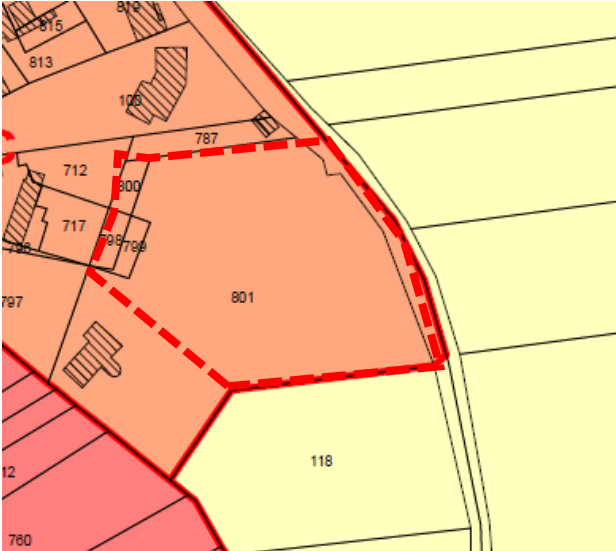
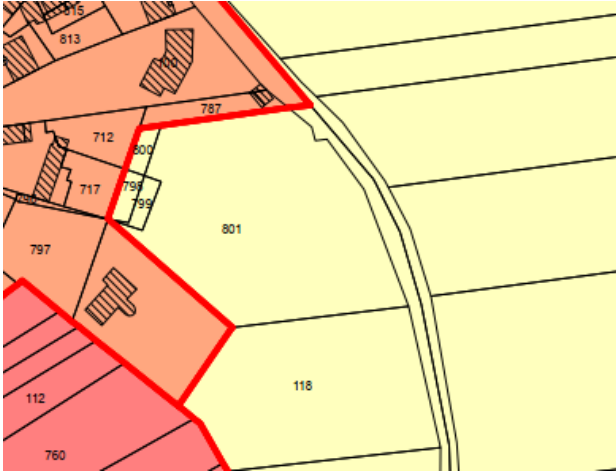


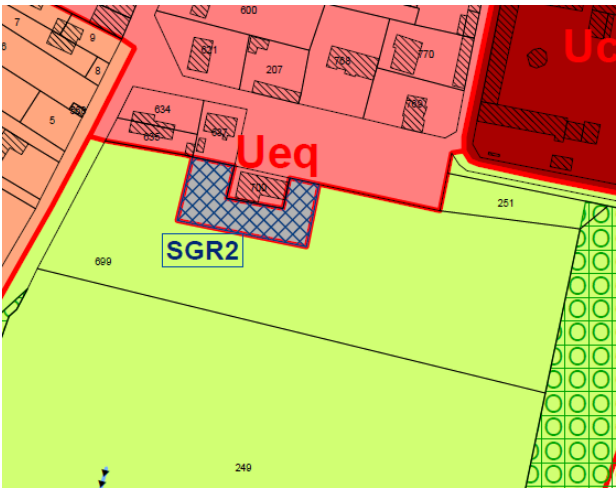
Extrait du Geoportail (février 2024 – photo aérienne de 2021).

Maitrise dans le temps de l’urbanisation	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de contrôler dans le temps l’ouverture à l’urbanisation en la soumettant à la réalisation d’une modification du PLUi.	

Limitation de l'étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace et notamment le long des voies.	

Commune de Saint-Gratien

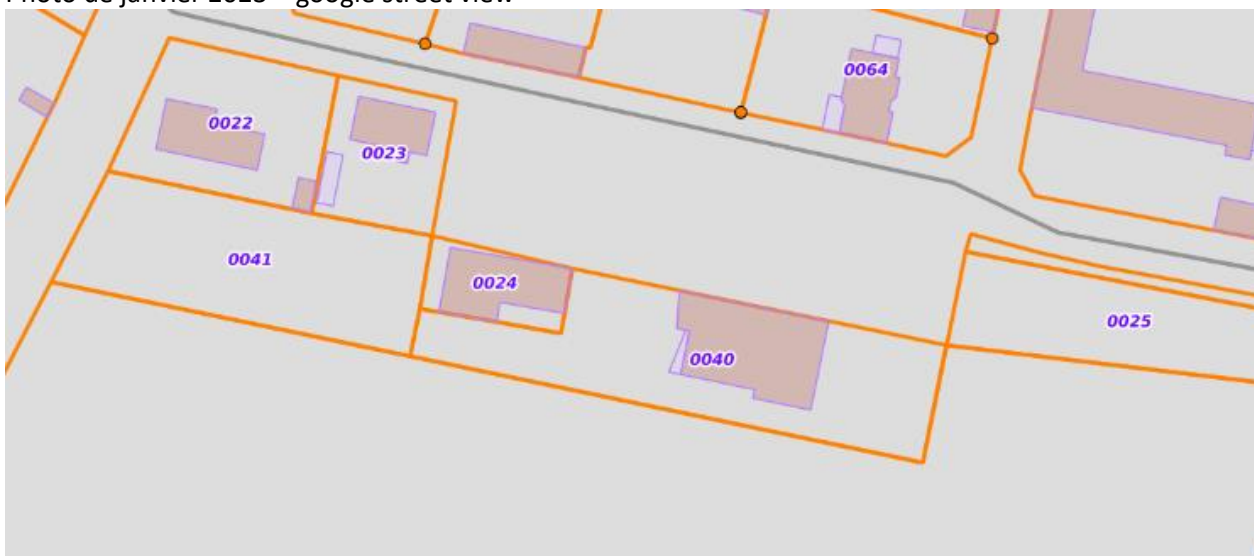
Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.	

Création de l'emprise de la nouvelle salle polyvalente – correction d’une erreur matérielle	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de mettre en adéquation la réalité de l'occupation des sols sur le site avec le zonage du PLUi (extension de la zone Ueq et de l'emplacement réservé qui n'avait pas été inscrite comme telle par erreur matérielle).	

La photo de janvier 2023 (google street view) et le cadastre actualisés (geoportail.gouv.fr) permettent de constater de l'erreur matérielle. La nouvelle salle des fêtes a été construite à côté de l'ancienne. La délimitation de la zone Ueq doit donc être adaptée.

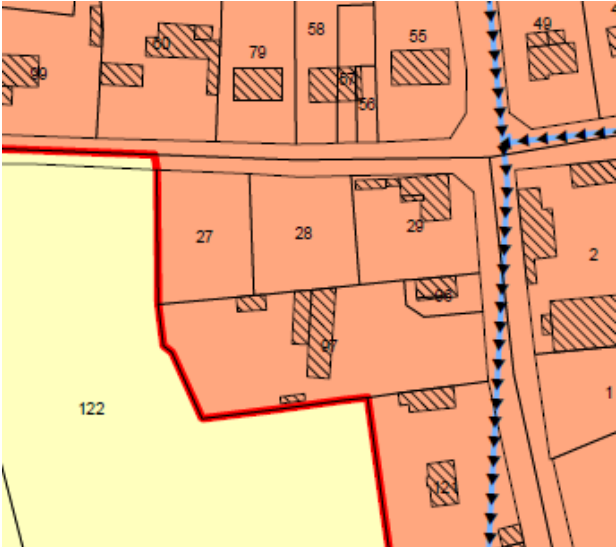
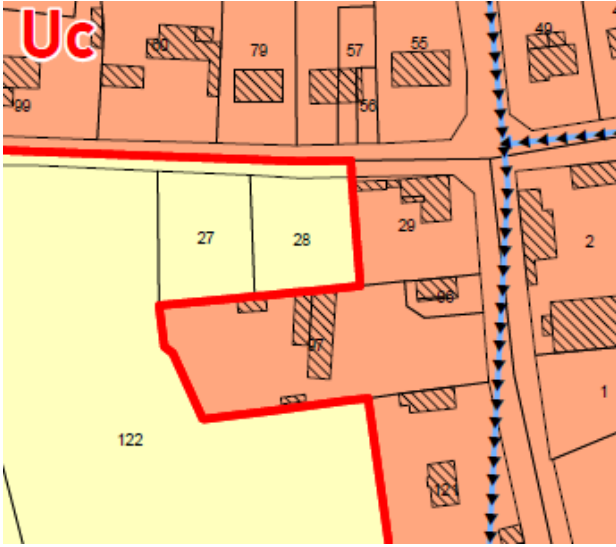


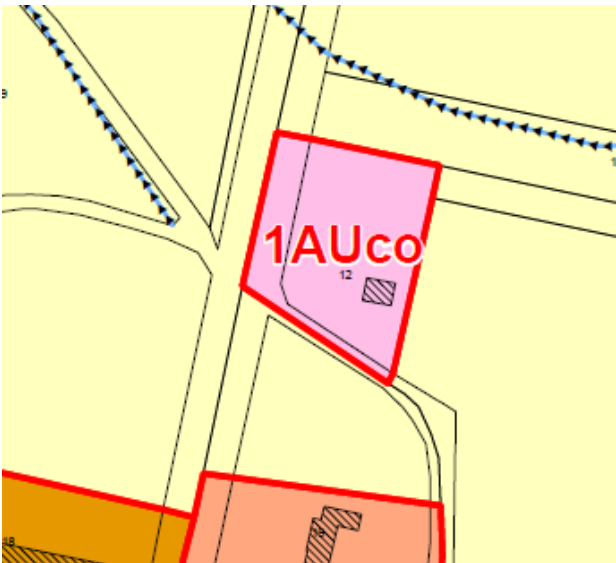
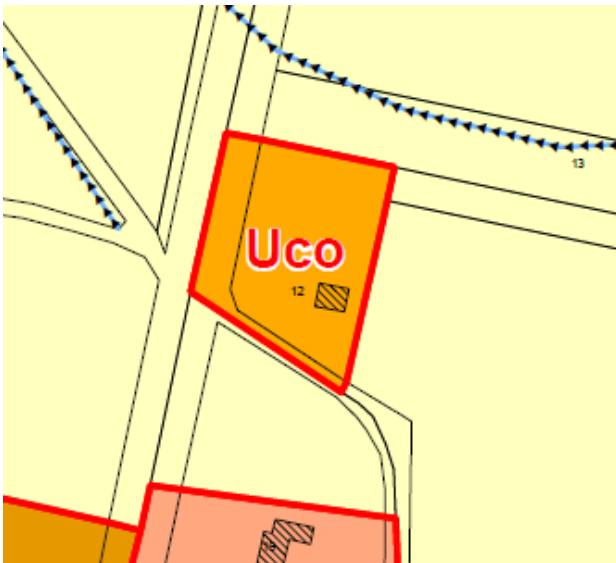
Photo de janvier 2023 – google street view



Extrait du cadastre actualisé faisant apparaître l'ancienne salle polyvalente (parcelle 24) et la nouvelle (parcelle 40).

Commune de Talmas

Limitation de l'étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.	

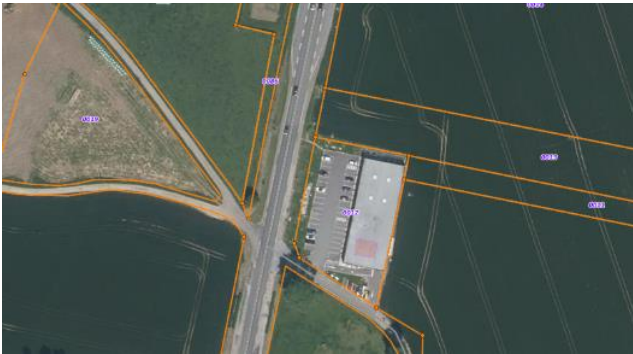
Adaptation du règlement aux nouvelles constructions	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications :	

Adaptation du règlement aux nouvelles constructions

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

Extrait du règlement graphique du PLU modifié

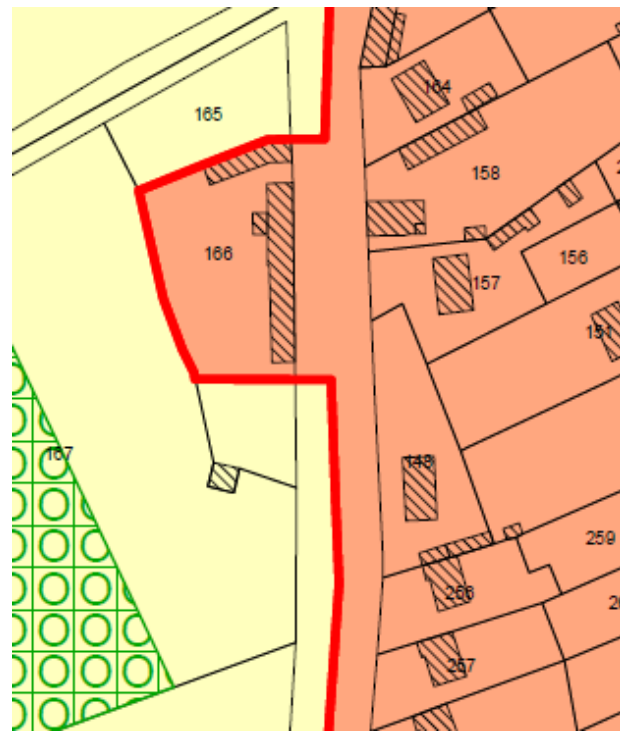
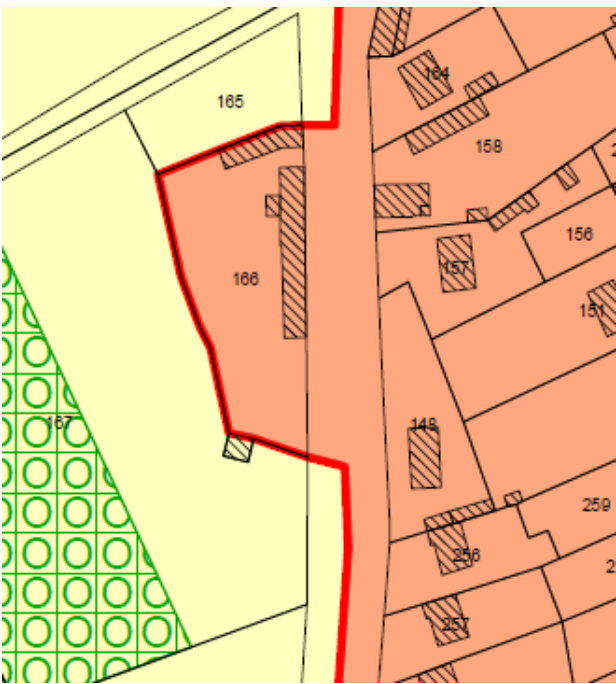
Comme le démontrent les photos aériennes et issues de google maps ci-dessous, la zone AUco est maintenant totalement aménagée. Les parcelles sont donc inscrites en zone Uco



Limitation de l'étalement urbain linéaire

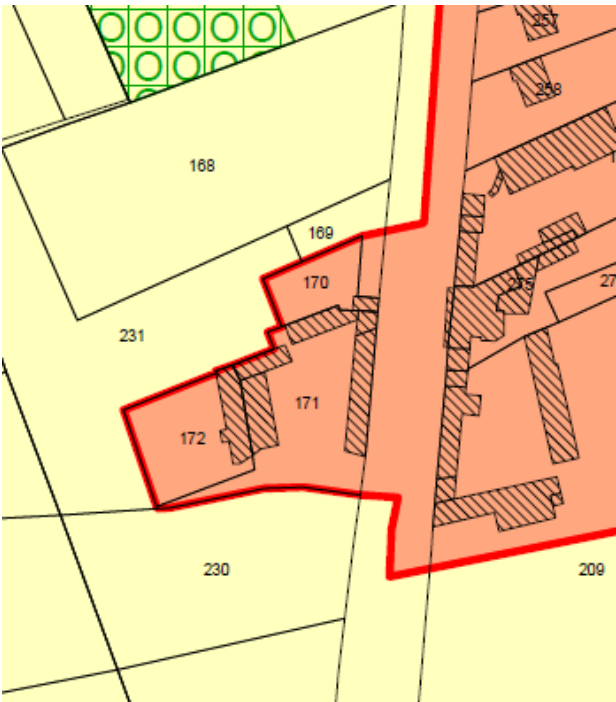
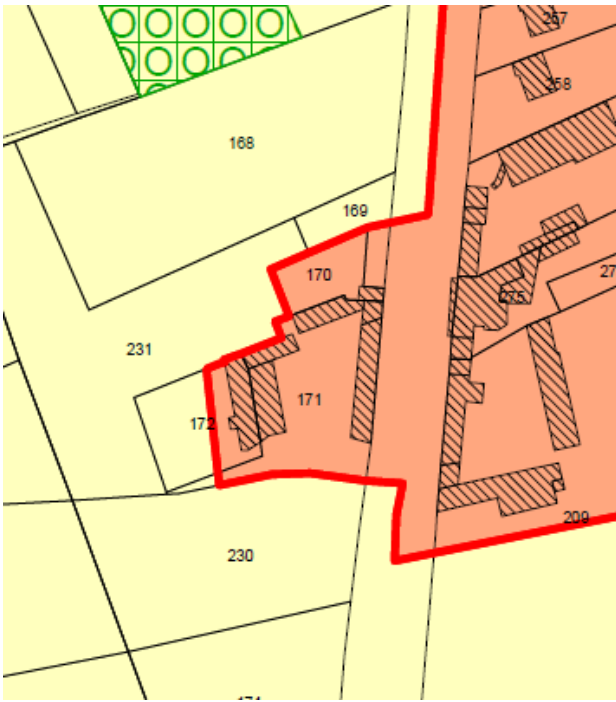
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

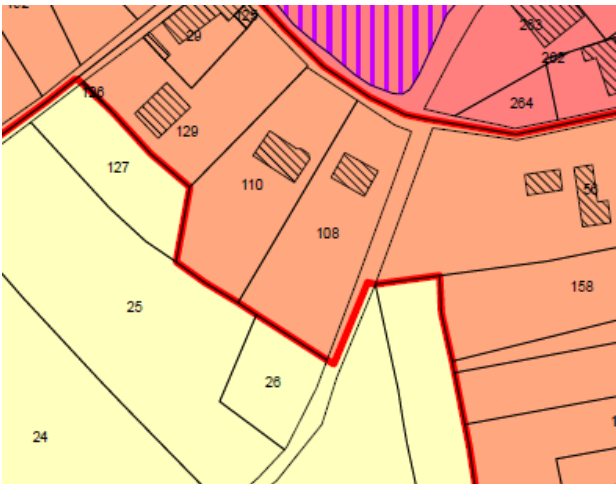
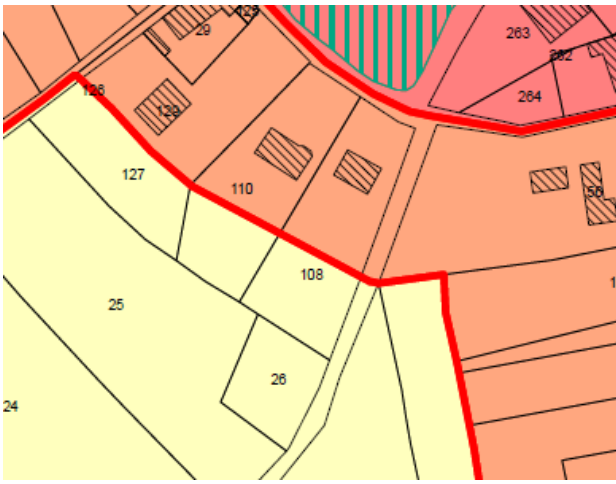
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



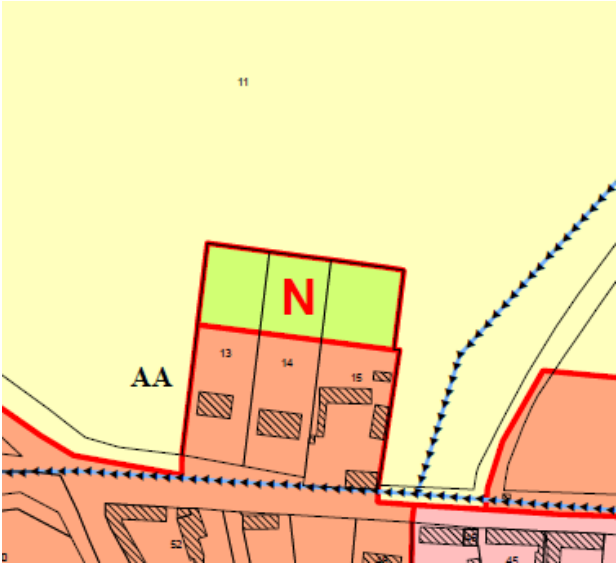
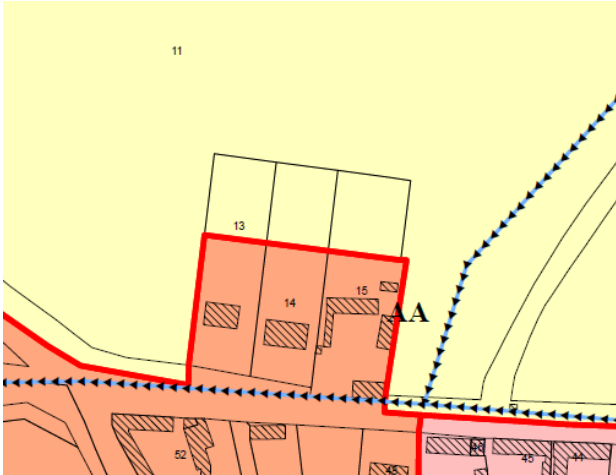
Justifications :

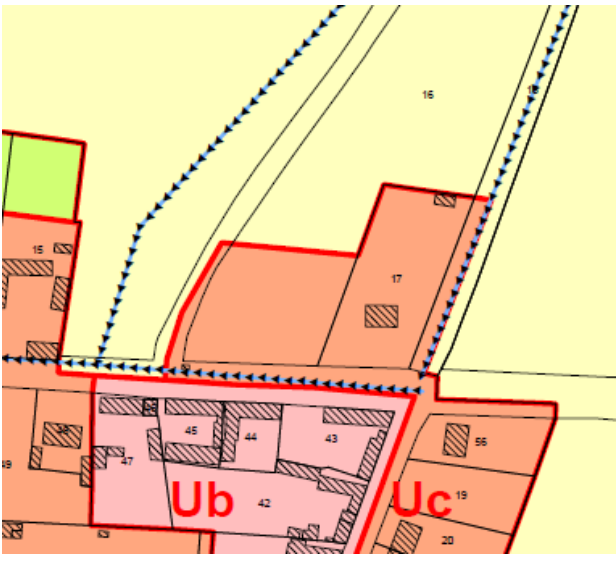
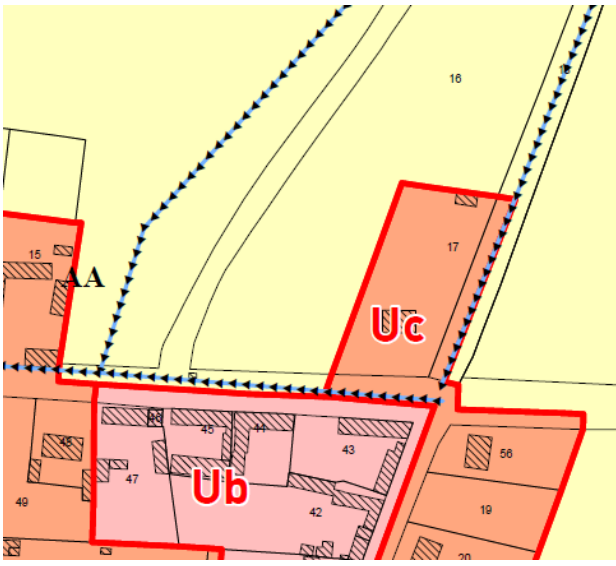
Il s'agit de limiter la consommation d'espace.

Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.	

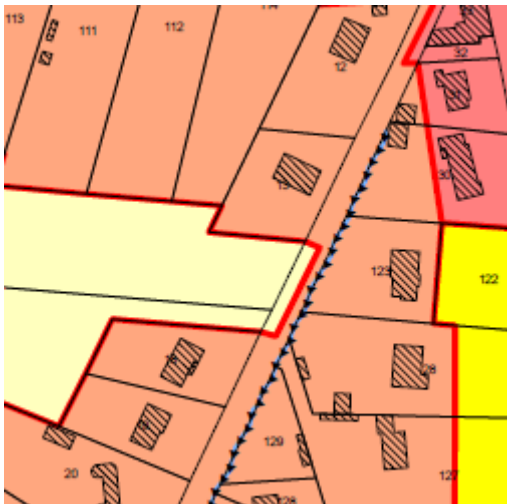
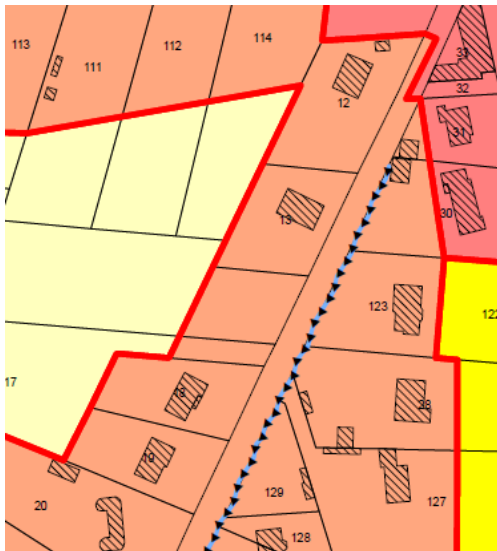
Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.	

Commune de Vadencourt

Correction d’une erreur matérielle	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de corriger une erreur matérielle.	

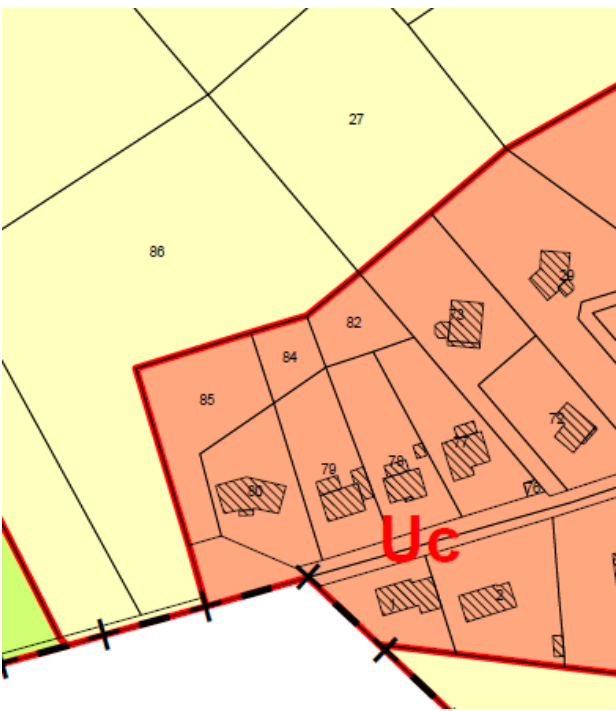
Limitation de l’étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s’agit de limiter la consommation d’espace.	

■ Commune de Villers-Bocage

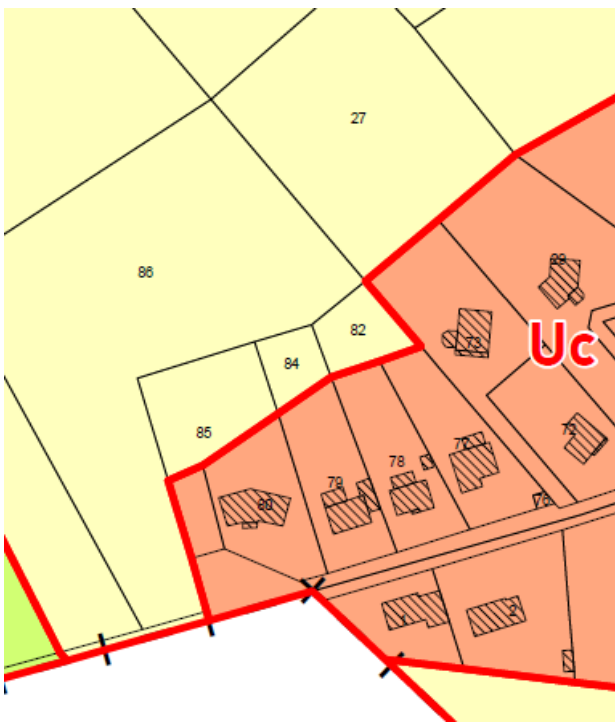
Correction d'une erreur matérielle	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de corriger une erreur matérielle.	

Correction d’une erreur matérielle

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



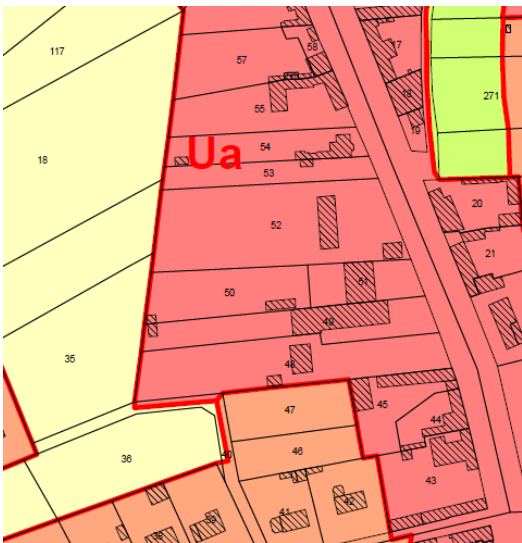
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



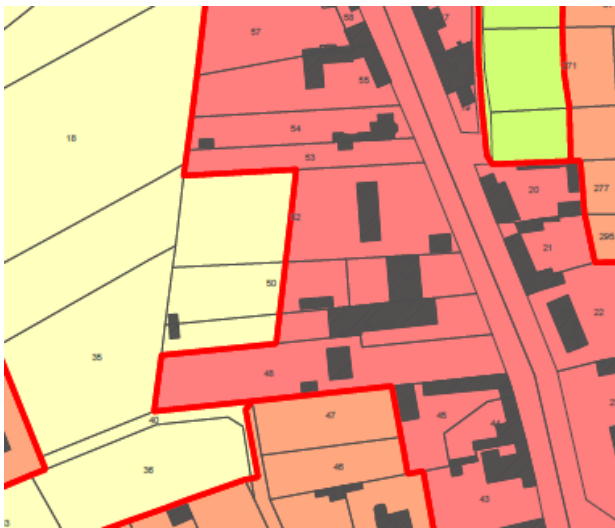
Justifications :
Il s’agit de corriger une erreur matérielle.

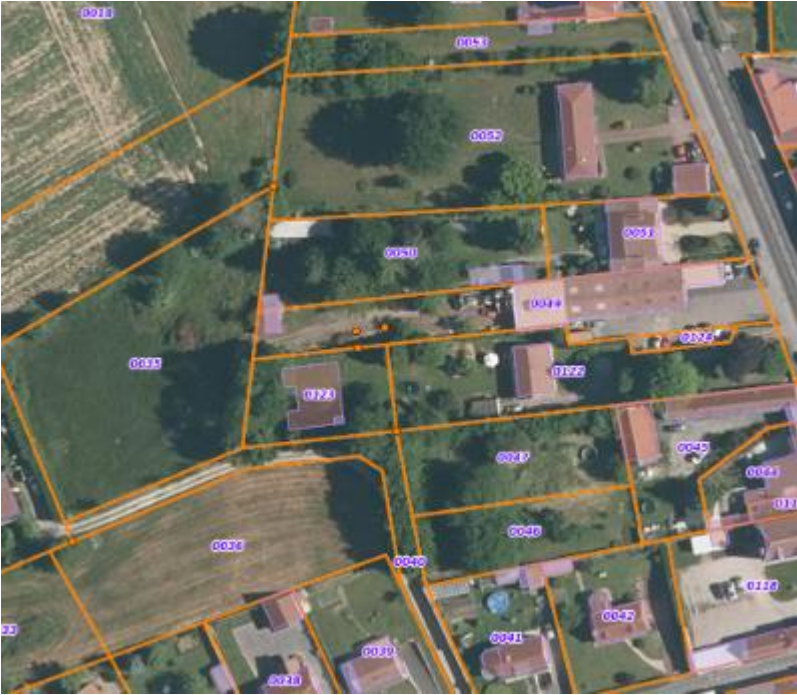
Limitation de la profondeur constructible

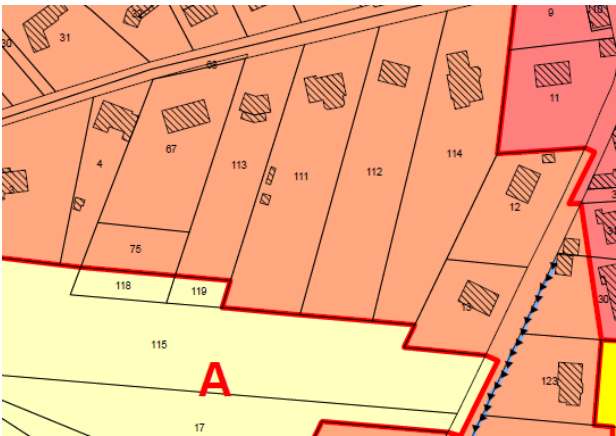
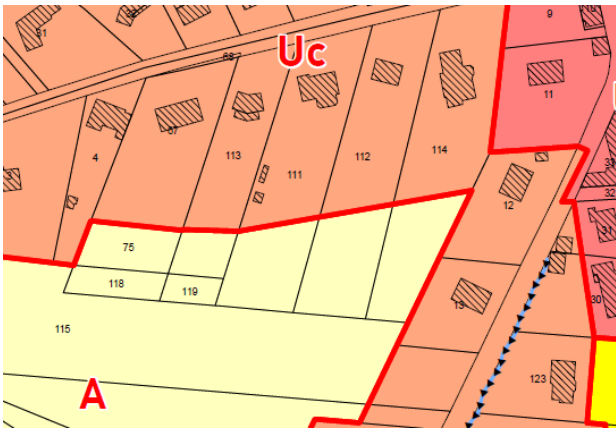
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

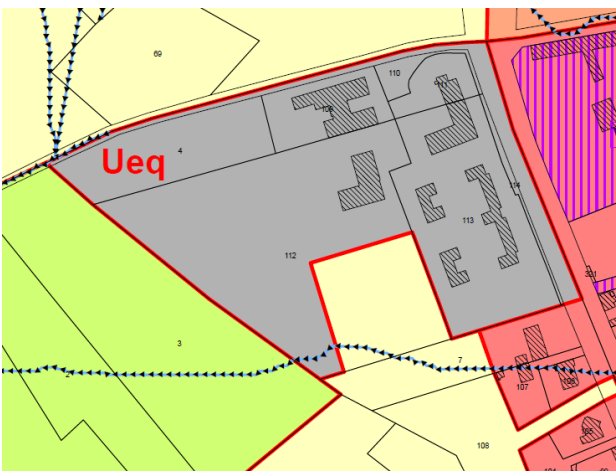


Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace. La parcelle n°48 accueille une construcion supplémentaires à l'arrière (en double rideau) comme permet de le constater la photo aérienne ci dessous.  Extrait du Geoportail (février 2024 – photo aérienne de 2021).	

Limitation de la profondeur constructible	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace.	

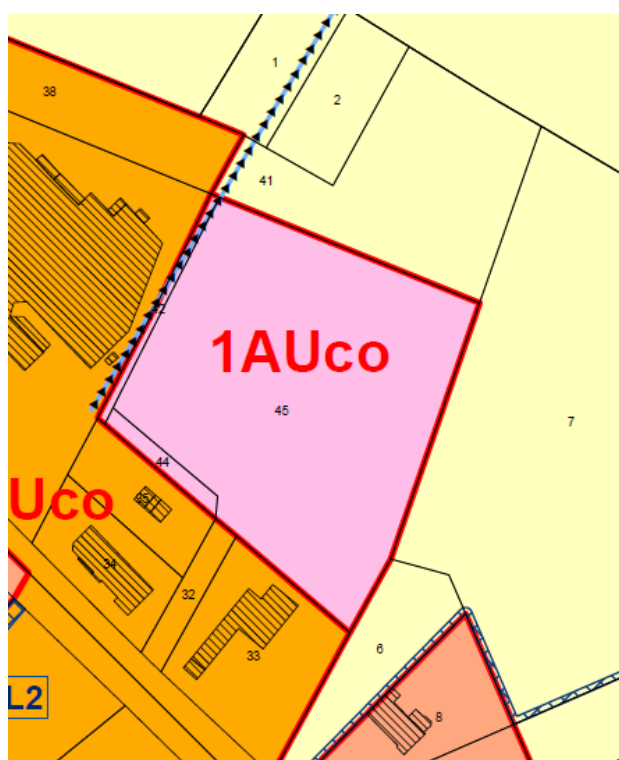
Réduction de l’emprise d’une zone Ueq

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

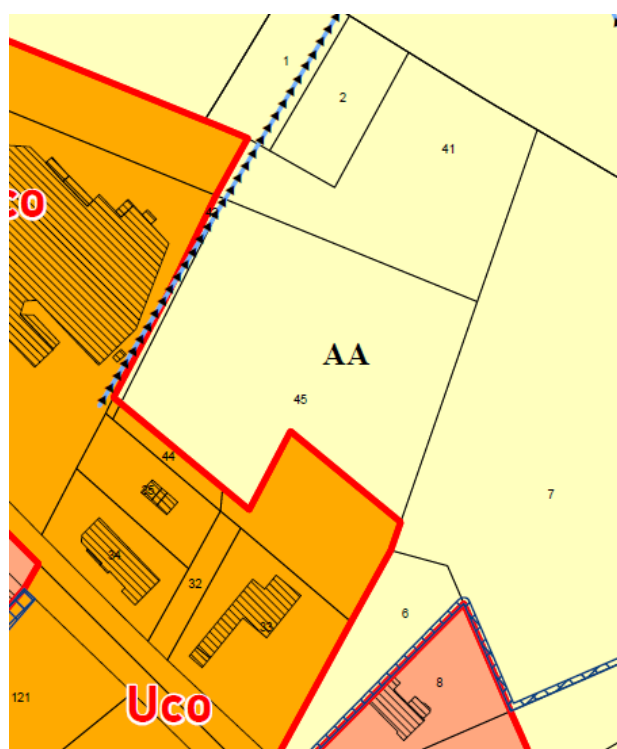


Suppression de la zone 1AUco

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé



Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Justifications :

Le SCOT ne permet pas de développement d'une nouvelle zone d'activité commerciale sur le territoire. La zone 1AUco doit donc être retirée.

La limite de la zone Uco tient toutefois compte de l'agrandissement de l'extension du bâtiment présent sur la parcelle 33 et du foncier qui accueille cette extension (parcelle 52 sur l'extrait du Geoportail ci-dessous).

Suppression de la zone 1AUco

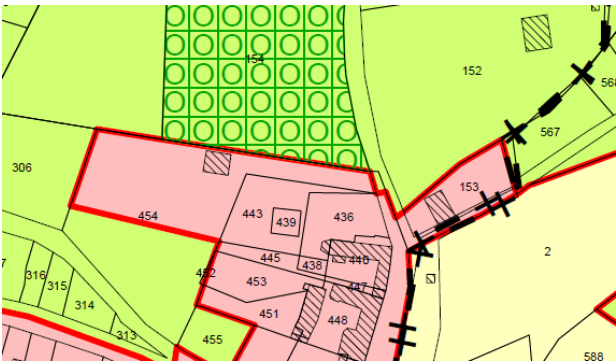
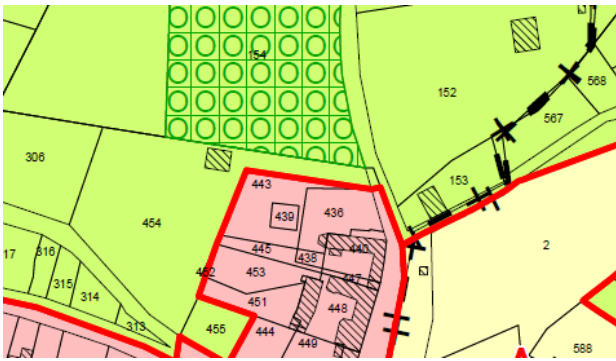
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé

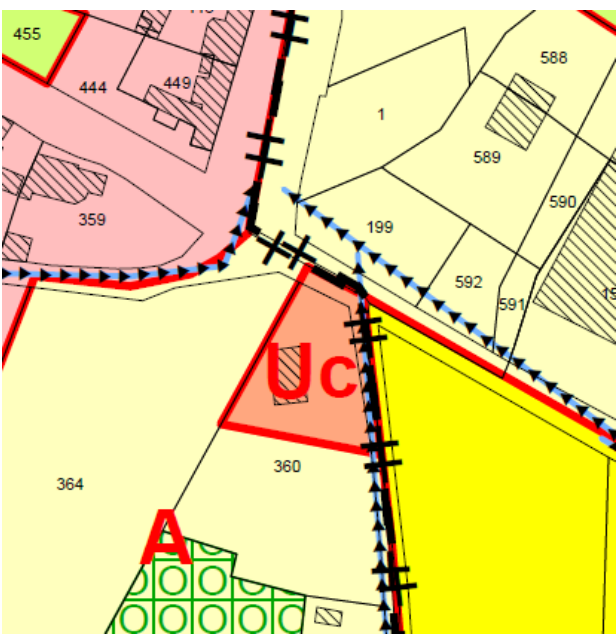
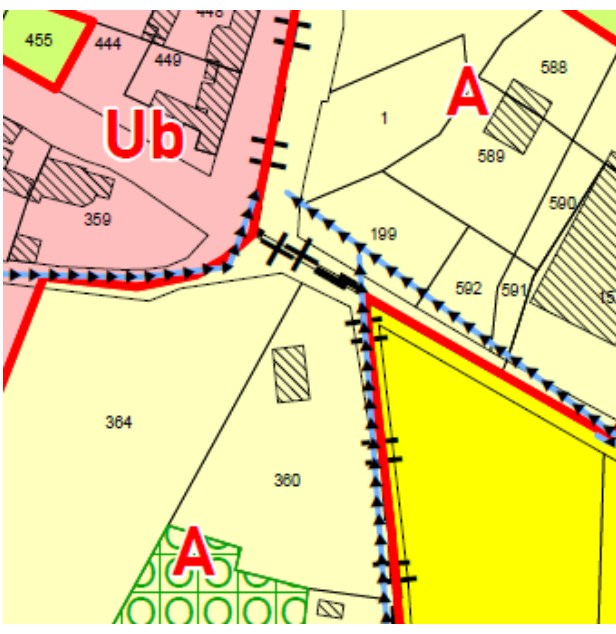
Extrait du règlement graphique du PLU modifié



Extrait du Geoportail permettant de constater l’extension du bâtiment de la parcelle 33 sur la parcelle 52

Commune de Wargnies

Limitation de l'étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace et notamment le long des voies.	

Limitation de l'étalement urbain linéaire	
Extrait du règlement graphique du PLU approuvé	Extrait du règlement graphique du PLU modifié
	
Justifications : Il s'agit de limiter la consommation d'espace et notamment le long des voies.	

La liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés située dans le rapport de présentation du PLUi est amendée de la manière suivante :

Les éléments apparaissant en rouge barrés sont supprimés, les éléments apparaissant en rouge sont ajoutés.

N° d'emplacement réservé	Commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m²)
BAV1	Bavelincourt	Equipement public	Commune	608
BAV2	Bavelincourt	Aménagement hydraulique	CCTNP	384
BEA1	Beaucourt-sur-l'Hallue	Création d'un accès	Commune	165
BEH1	Béhencourt	Création d'un accès	Commune	553
BEH2	Béhencourt	Création d'un accès	Commune	380
BEH3	Béhencourt	Création d'un accès	Commune	298
CAR1	Cardonnette	Extension des équipements et stationnement	Commune	2872
CAR2	Cardonnette	Création d'un accès sécurisé aux équipements	Commune	413
CAR3	Cardonnette	Création d'un accès piéton	Commune	316
CAR4	Cardonnette	Cheminement doux	Commune	3249
CAR5	Cardonnette	Création d'un accès	Commune	526
CAR6	Cardonnette	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	586
CAR7	Cardonnette	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	1104
CAR8	Cardonnette	Aire de retournement	Commune	224
COI1	Coisy	Accès permettant une urbanisation à long terme	Commune	1194
COI2	Coisy	Accès permettant une urbanisation à long terme	Commune	270
COI3	Coisy	Création d'une voie communale permettant une connexion entre le centre du village et le lotissement réalisé dernièrement	Commune	1430
CON1	Contay	Elargissement de la voirie	Commune	123
FLE1	Flesselles	Extension des équipements sportifs	Commune	10214
FLE2	Flesselles	Création d'un chemin entre les logements collectifs et le futur jardin	Commune	156
FLE3	Flesselles	Réalisation d'un stationnement	Commune	301
FLE4	Flesselles	Accès au projet de parc	Commune	1067
FLE5	Flesselles	Réalisation d'une piste cyclable sur la RD entre Flesselles et Villers-Bocage	CD80	8361
FLE6	Flesselles	Desserte piétonnière entre le village et l'hameau d'Olincourt	Commune	3185
FLE7	Flesselles	Desserte piétonnière pour un parcours piétonnier en boucle sur le territoire communal	Commune	1615
FLE8	Flesselles	Accès au projet de parc	Commune	189
FLE9	Flesselles	Accès au projet de parc	Commune	117
FRE1	Fréchencourt	Ateliers municipaux	Commune	324
FRE2	Fréchencourt	Accès et extension du cimetière	Commune	348
LAV1	La Vicogne	Extension du cimetière et stationnement	Commune	1411
MOL1	Molliens-au-Bois	Aire de covoiturage	CCTNP	11379
MOL2	Molliens-au-Bois	Aire de stationnement située en face du cimetière	Commune	595
MON1	Montonvillers	Aire de jeux / loisirs	Commune	1493
NAO1	Naours	Cimetière	Commune	2045
NAO2	Naours	Création d'une station d'épuration	CCTNP	18589
NAO3	Naours	Accès	Commune	462
NAO4	Naours	Accès	Commune	341
NAO5	Naours	Création d'un accès vers le nord	Commune	228
NAO6	Naours	Création d'un accès	Commune	223
PON1	Pont-Noyelles	Chemin piétonnier	Commune	918
QUE1	Querrieu	Aire de covoiturage	CCTNP	5474
QUE2	Querrieu	Extension du cimetière	Commune	2121
QUE3	Querrieu	Stationnement (salle des fêtes et mairie)	Commune	1190
QUE4	Querrieu	Création d'un chemin piétonnier entre le hameau et le village	Commune	1325

N° d'emplacement réservé	Commune	Objet	Bénéficiaire	Surface (en m²)
RAI1	Rainneville	Accès aux équipements publics existants au nord	Commune	430
RAI2	Rainneville	Equipement (Terrain de football)	Commune	18454
RAI3	Rainneville	Elargissement de la voirie sur six mètres de profondeur	Commune	334
RAI4	Rainneville	Sécurisation d'un carrefour	Commune	127
RUB1	Rubempré	Cimetière	Commune	1883
RUB2	Rubempré	Construction de logements sociaux	Commune	562
SGR1	Saint-Gratien	Equipement public	CCTNP	5071
SGR2	Saint-Gratien	Agrandissement de la salle des fêtes	Commune	1890
SVA1	Saint-Vaas-en-Chaussée	Accès piétons	Commune	216
SVA2	Saint-Vaas-en-Chaussée	Accès	Commune	261
SVA3	Saint-Vaas-en-Chaussée	Création d'un accès piéton	Commune	338
TAL1	Talmas	Accès	Commune	1609
TAL2	Talmas	Accès	Commune	666
VAD1	Vadencourt	Création d'un local communal	Commune	502
VAU1	Vaux-en-Amiénois	Aménagement hydraulique	CCTNP	6474
VIL1	Villers-Bocage	Création d'un chemin piéton	Commune	1488
VIL2	Villers-Bocage	Création d'un ouvrage hydraulique	CCTNP	303
VIL3	Villers-Bocage	Création d'un ouvrage hydraulique	CCTNP	3800

Le règlement écrit

Les différents points que la communauté de communes souhaite modifier sont listés ci-dessous et dans les pages suivantes, et sont accompagnés des extraits du règlement écrit corrigé ou figurent :

- En rouge barré : les éléments supprimés ;
- En rouge : les éléments ajoutés.

Au travers de ce toilettage de quelques règles la communauté de communes souhaite :

- Faciliter la rénovation ou le changement de destination des constructions existantes dans les zones U en assouplissant les règles de stationnement pour ces constructions
- Permettre la densification des zones Ua et Ub en assouplissant les règles d'implantation des constructions par rapport au domaine public
- Faciliter la construction des parcelles classées en zone U quel que soit leur taille ou leur configuration en permettant de déroger à la règle d'emprise au sol minimale pour les parcelles présentant des configurations particulières
- Faciliter la construction de nouveaux logements en zone U en ne réglementant la hauteur des constructions qu'au travers de gabarits et non de hauteurs métriques
- Permettre la densification des zones Uc en permettant aux logements de construire avec des gabarits identiques à ceux autorisés en zone Ub
- Limiter le mitage de l'espace en réduisant la superficie des annexes autorisées en zone N (limité de 50 m² à 20 m²)
- Préciser qu'il peut être dérogé aux règles et servitudes instaurées par le PLU si cela est nécessité par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Il faut également noter que :

- La suppression du secteur Ns pour la future station d'épuration de Naours entraîne la suppression du secteur Ns dans le règlement graphique
- La suppression du zonage des 5 communes qui ne font plus partie de la communauté de communes entraîne également la suppression des secteurs suivants qui concernaient uniquement une ou plusieurs de ces 5 communes :
 - Le secteur Ncp relatif aux campings
 - Le secteur Ng relatif au golf



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Uch, Uco, Uec et Ueq

La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :

	Ua : Secteur urbain des bourgs
	Ub : Secteur urbain des villages
	Uc : Secteur urbain des extensions récentes
	Uch : Secteur urbain des châteaux et de leurs parcs
	Uco : Secteur urbain de commerce
	Uec : Secteur urbain économique
	Ueq : Secteur urbain des équipements publics

Les secteurs Ua, Ub et Uc sont des secteurs urbains à vocation mixte habitat, commerce, services, économie. Les autres secteurs sont spécialisés.

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Dans les secteurs Ua, Ub,	Dans les secteurs Uco,	Ne sont autorisés que les extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite d'une hausse de 30%

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
		Uc et Uch	Uec et Ueq.	de la surface du bâtiment existant. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites sauf dans le cas de mises aux normes. Ils sont limités à une hausse maximale de 30% de la surface du bâtiment existant. Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X	Dans le secteur Ueq.	Dans les secteurs Uco et Uec seuls les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans ces secteurs sont autorisés. Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants en logement et les extensions.
	hébergement	X	Dans les secteurs Uco, Uec et Ueq.	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants en logement et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	Dans le secteur Ueq et Uch	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	restauration	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	commerce de gros	Dans les secteurs Uco et Uec.	Dans les autres secteurs	



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 2 + C ou R+2+A). ~~La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.~~

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ub :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 1 + C ou R+1+A). ~~La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.~~

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uc :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 1 + C ou R+1+A). ~~1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + C). La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.~~

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uch, la hauteur des extensions est limitée à celle de la construction qui est l'objet de l'extension. Les annexes sont limitées à une hauteur de 5 mètres.

Dans le secteur Uec et Uco, la hauteur maximale est limitée à 20 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les secteurs Ua et Ub, la façade avant des constructions ou le pignon doit être édifié- :

- Soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
- Soit avec un retrait identique à l'une des constructions voisines
- Soit sur la limite entre le domaine privé et le domaine public



Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter peut être celui de l'une des constructions voisines.

Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, le retrait minimal de 5 mètres est à observer depuis une des voies. Pour la voie qui n'est pas concernée par le retrait minimal de 5 mètres, ce sont les règles relatives au recul par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent.

Dans les autres secteurs la façade avant des constructions ou le pignon doit être édifié :

- Soit en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
- Soit avec un retrait identique à l'une des constructions voisines

Dans les communes de Vadencourt et Molliens-au-Bois :

Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions à usage agricole, les extensions des bâtiments liés à une activité existante, les extensions des bâtiments à usage d'habitation et les annexes d'habitation.

Dans les autres communes les constructions principales à usage de logement en double rideau sont autorisées. Les constructions principales à usage de logement en triple rideau et plus sont interdites.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction peut être édifiée en limite séparative ou en retrait de la limite séparative, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les extensions arrières de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Dans le cas d'une parcelle dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, une habitation qui vient s'implanter en limite séparative alors qu'une autre habitation est déjà implantée sur la même limite séparative sur la parcelle voisine, les 2 constructions devront être accolées au minimum sur la moitié de la largeur du pignon existant pris pour référence.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de **4,3** mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

Dans le secteur Uch, la distance entre le bâtiment principal et une annexe ne peut être supérieure à 20 mètres.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Emprise au sol :

Dans les secteurs Ua, Ub et UC, l'emprise au sol minimale est de 15%. Une adaptation de cette emprise au sol est toutefois possible en fonction de la configuration de la parcelle et notamment si elle est étroite, si elle présente une topographie marquée ou si l'accès à la voirie ne permet pas de respecter l'emprise au sol minimale.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions 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. Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Le porteur de projet doit favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) dans la conception de son projet.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Facade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit sauf dans le cas de l'utilisation de la chaux.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :



Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont **également** soumis à la hauteur maximale de ~~0,80~~ **1,60** m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé. Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne sera réalisée que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

S'agissant des éléments du patrimoine éco-paysager protégés (haies, fossés, talus) référencés au plan de zonage (plan bis) ceinturant une parcelle et inscrite en zone U, un accès à la parcelle sera autorisée dès lors que l'accès est justifié par un projet de construction.

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement (garage non compris). Toutefois, dans le cas de changements de destination ou de réhabilitation d'un logement ancien il sera possible de n'aménager qu'une seule place par logement (garage non compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation de logements collectifs, un local permettant le stationnement des vélos des résidents d'une surface suffisante pour stationner 2 vélos par logement.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à environ 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU) et ses secteurs 1AUco, 1AUec, 1AUeq et 1AUh

La vocation principale de la zone 1AU et de ses secteurs est la suivante :



1AUco : Secteur à urbaniser à vocation de commerce



1AUec : Secteur à urbaniser à vocation économique



1AUeq : Secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics



1AUh : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération sont assurés conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone prévu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- et avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

 Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Dans les secteurs 1AUco, 1AUec et 1Aueq, seuls les logements de fonction sont autorisés
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans les secteurs 1AUco et 1AUec	X Dans les secteurs 1AUh et 1Aueq	
	restauration	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUec	Dans le secteur 1Aueq	
	commerce de gros	Dans les secteurs 1AUco et 1AUec	Dans les secteurs 1AUh et 1Aueq	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	Dans les secteurs 1AUco, 1AUh et 1AUec	Dans le secteur 1Aueq.	
	cinéma	Dans le secteur 1AUco.	Dans les secteurs 1Aueq, 1AUh et 1AUec	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Dans le secteur 1Aueq	Dans les secteurs 1AUco, 1AUh et 1AUec	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Dans les secteurs 1Aueq, 1AUco et 1AUec.	Dans le secteur 1AUh.	



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,30 et 0,60 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une côte altimétrique supérieure ou égale 0,30 mètre mesuré depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,30 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Dans le secteur 1AUh :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + 2 + C). ~~La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.~~

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs 1AUec, 1AUco et 1AUeq :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 2 + C ou R+2+A). ~~La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.~~

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions n'est pas limitée.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant des constructions ou le pignon doit être édifié en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, le retrait minimal de 5 mètres est à observer depuis une des voies. Pour la voie qui n'est pas concernée par le retrait minimal de 5 mètres, ce sont les règles relatives au recul par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent.

Dans les zones 1AUec et 1AUco les constructions doivent observer un recul minimal de 25 mètres depuis l'axe de la RN25.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée. Dans le cas d'un retrait, la distance



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

**Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG
TERME (2AU) et ses secteurs 2AUec, 2AUeq et 2AUh**

La vocation principale de la zone 2AU est la suivante et de ses secteurs est la suivante :



2AUec : Secteur à urbaniser à vocation économique après modification du PLUi



2AUeq : Secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics après modification du PLUi



2AUh : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat après modification du PLUi

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLUi en raison de l'insuffisance des réseaux au droit des sites.

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et son secteur Ap

Les vocations principales de la zone A et de son secteur Ap sont les suivantes :



A : Zone agricole



Ap : Secteur agricole protégé

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
	exploitation forestière	X		Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone. Le calcul de la surface maximale des extensions est réalisé à partir de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. La surface maximale correspond au cumul des extensions réalisées sur la construction existante à la date d'approbation du PLUi ;
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de ~~50-20~~ m² de surface de plancher et d'être réalisés à moins de 20 mètres de la construction principales sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'égagement et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations figurant au règlement graphique :



Aléa inondation de type 1



Aléa inondation de type 3



Aléa inondation de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de la Somme tel qu'annexé au PLU. Les règles du PPRI plus contraignantes que celles du PLU l'emportent et s'appliquent.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs ~~Ncp~~, ~~Neq~~ et, ~~Nj~~, ~~Ng~~ et ~~Ns~~

Les vocations principales de la zone N et de ses secteurs sont les suivantes :

	N : Zone naturelle
	Ncp : Secteur naturel de camping
	Neq : Secteur naturel d'équipements publics
	Nj : Secteur naturel de jardin
	Ng : Secteur naturel du golf
	Ns : Secteur naturel de la station d'épuration
	N : Zone naturelle
	Neq : Secteur naturel des équipements publics
	Nj : Secteur naturel de jardin

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Les règles et les servitudes définies par le règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :



Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	X	<u>Les constructions et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractères naturels et à la qualité paysagère de la zone</u>
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Sauf les extensions et annexes des constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2. Les annexes d'habitations de moins de 10 m ² et de moins de 2,5 mètres de hauteur sont autorisés dans le secteur Ni .
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Les aménagements et constructions nécessaires à l'épuration des eaux sont autorisés dans le secteur Ns.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Les aménagements et constructions nécessaires à l'épuration des eaux sont autorisés dans le secteur Ns.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	Dans les secteurs Neq-et Ng	Dans les autres secteurs.	Les aménagements et constructions à vocation sportives sont autorisés dans le secteur Neq. Les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation du golf sont autorisés dans le secteur Ng.
	autres équipements recevant du public	Dans le secteur Nep Neq	Dans les autres secteurs	Les aménagements et constructions nécessaires à la gestion des campings sont autorisés dans le secteur Nep. Les aménagements et constructions à vocation sportives sont autorisés dans le secteur Neq.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.





Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'élagage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les locaux techniques de moins de 25 m² de surface de plancher en lien avec l'activité agricole sous réserve de ne pas porter atteintes aux caractères naturels et à la qualité paysagère de la zone (ex: local technique de forage agricole)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et à la qualité paysagère de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone. Le calcul de la surface maximale des extensions est réalisé à partir de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. La surface maximale correspond au cumul des extensions réalisées sur la construction existante à la date d'approbation du PLUi
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de ~~50~~20 m² de surface de plancher et d'être réalisés à moins de 20 mètres de la construction principales sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone ;

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations figurant au règlement graphique :



Aléa inondation de type 1



Aléa inondation de type 3



Aléa inondation de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de la Somme tel qu'annexé au PLU. Les règles du PPRI plus contraignantes que celles du PLU l'emportent et s'appliquent.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Bocage-Hallue (80)

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Dans le secteur Nj, la hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Emprise au sol :

Les emprises au sol des aménagements et constructions sont limitées à :

- ~~5 % de l'unité foncière dans les secteurs Nepet Ng ;~~
- 10 m² par construction et 5% de l'unité foncière dans le secteur Nj ;
- 50 % de l'unité foncière dans les secteurs Neq et Ns.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

En cohérence avec la transformation de la zone AUec en Uec à Talmas et de la zone 1AUec en 2AUec à Flesselles et de la zone 1AUh en 2AUh et Uc en 2Auh à Rubempré, les OAP correspondantes sont supprimées ou voient leur contenu évoluer.

Aussi, les OAP de densification sont amendées par la présente procédure. Les autres OAP ne sont pas modifiées.

L'objectif des corrections apportées aux OAP de densification est d'ajouter de nouveaux secteurs afin de limiter la consommation d'espace en assurant une densité minimale sur du foncier qui présente les caractéristiques suffisantes pour accueillir plus de 2 logements.

Ces nouvelles OAP de densité concernent les communes de La Vicogne et Naours.

A la Vicogne l'OAP de densité LAV-A est créée. Le site devra accueillir un nombre minimal de 4 logements.

A Naours l'OAP de densité NAO-C est créée. Le site devra accueillir un nombre minimal de 3 logements.

Aussi, les OAP concernant les communes de Querrieu, Pont-Noyelles, Cardonnette, Vaux-en-Amiénois et Saint-Vaast-en-Chaussée sont retirés puisque ces communes ne font plus partie de la Communauté de Communes.

La suppression du POA

La modification du PLUi est également l'occasion de supprimer le POA des pièces du dossier. En effet, suite à l'approbation du PLUi, le territoire a fusionné au sein de la Communauté de Communes du Territoire Nord Picardie qui ne dispose pas de la compétence Habitat. Le volet « habitat » du PLUi n'est donc plus applicable et le Programme d'Opérations et d'Actions est de fait obsolète. La modification est l'occasion de supprimer ce document du PLUi.

La justification de la capacité des stations d'épuration des eaux de Villers-Bocage et Flesselles

Des travaux d'amélioration des deux stations d'épuration sont programmés en 2024 (pour la station de Flesselles) et en 2025 (pour la station de Villers-Bocage). Ces travaux, d'un montant total de 3 155 000 € hors taxe permettront de mettre aux normes ces 2 stations qui ne le sont pas aujourd'hui.

CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que 4 pièces du PLUi seront amendées :

- Le règlement graphique (auquel les communes de Querrieu, Pont-Noyelles, Cardonnette, Vaux-en-Amiénois et Saint-Vaast-en-Chaussée sont retirés puisque ces communes ne font plus partie de la Communauté de Communes) ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de densification.
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (volet habitat du PLU) qui est supprimé

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

Les corrections qui concernent le règlement graphique, engendrent des modifications en termes de surfaces de certaines zones. Celles-ci sont présentées ci-dessous :

Les surfaces présentées dans la colonne PLU avant modification tiennent compte du départ des 5 communes (Querrieu, Pont-Noyelles, Cardonnette, Vaux-en-Amiénois et Saint-Vaast-en-Chaussée) pour lesquelles les surfaces ont été retirées

		PLUi avant modification		PLUi après modification		Evolution des surfaces	
Zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage
U	Ua	108,03	0,6%	107,63	0,6%	-0,40	-0,4%
	Ub	212,72	1,3%	208,22	1,2%	-4,50	-2,1%
	Uc	349,86	2,1%	345,42	2,1%	-4,44	-1,3%
	Uch	18,66	0,1%	18,66	0,1%	0,00	0,0%
	Uco	3,52	0,0%	4,12	0,0%	0,60	16,9%
	Uec	31,92	0,2%	31,92	0,2%	0,00	0,0%
	Ueq	38,49	0,2%	37,45	0,2%	-1,04	-2,7%
TOTAL	U	763,20	4,6%	753,42	4,5%	-9,78	-1,3%
AU	1AUco	1,41	0,01%	0,00	0,00%	-1,41	-100,0%
	1AUec	31,41	0,19%	26,02	0,16%	-5,39	-17,2%
	1AUeq	0,51	0,00%	0,51	0,00%	0,00	0,6%
	1AUh	23,97	0,14%	22,08	0,13%	-1,89	-7,9%
	2AUec			5,39	0,03%	5,39	
	2AUeq	2,42	0,01%	2,42	0,01%	0,00	0,0%
	2AUh	4,32	0,03%	6,05	0,04%	1,73	40,0%
TOTAL	AU	64,03	0,4%	62,47	0,4%	-1,56	-2,4%
A		11038,95	66,1%	11047,24	66,1%	8,29	0,1%
	Ap	1521,69	9,1%	1523,20	9,1%	1,51	0,1%
TOTAL	A	12560,64	75,2%	12570,44	75,2%	9,80	0,1%
N		3321,36	19,9%	3324,26	19,9%	2,90	0,1%
	Nj	1,82	0,0%	2,33	0,0%	0,51	27,9%
	Ns	1,86	0,0%	0,00	0,00%	-1,86	-100,0%
TOTAL	N	3325,04	19,9%	3326,59	19,9%	1,55	0,0%
TOTAL		16712,9	100,0%	16712,9	100,0%	0,0	0,0%

La modification supprime 9,78 hectares de zones U et 1,56 hectares de zones AU au bénéfice de la zone A pour 9,80 hectares et de la zone N pour 1,55 hectare.

CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La présente procédure de modification de droit commun du PLU a pour objet la modification :

- **du règlement graphique pour corriger des erreurs matérielles, réduire des zones U, supprimer le STECAL prévu pour la nouvelle station d'épuration de Naours, supprimer des emplacements réservés**
- **la modification des OAP**
- **l'ajustement du règlement écrit.**

La modification n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement, elle n'est pas de nature à affecter de manière significative une zone Natura 2000 étant donné que le territoire n'en accueille aucune et que les corrections concernent des petites surfaces dans des secteurs déjà anthropisés par l'urbanisation. Elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale mais à une procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

Incidences du projet

La procédure de modification porte sur la modification des OAP et sur l’ajustement du règlement écrit et du règlement graphique comme l’expose la présence notice.

Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

Thèmes	Projet de modification simplifiée	Qualification de l’incidence du projet de modification
Consommation foncière	La présente modification ne porte pas sur l’ouverture de zone à la construction. Elle procède au contraire à la réduction de nombreuses zones U et à la création de nouvelles OAP de densification afin de disposer d’une consommation foncière plus maitrisée.	positive
Activité agricole	La présente modification permet de réduire des zones U et AU essentiellement au bénéfice de la zone Agricole. Les incidences de la modification sur l’activité agricole peuvent donc être qualifiées de positives.	positive
Topographie et paysage	Les modifications du règlement et des OAP ne porte pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d’aménagement défini dans le cadre de l’élaboration du PLU restent inchangés.	aucune
Biodiversité et continuités écologiques	Les modifications proposées n’ont que des incidences marginales, sur la biodiversité et les continuités écologiques compte tenu de leur position dans les tissus urbains et de la faible ampleur des corrections par rapport à la taille du territoire. On peut toutefois noter que le dossier propose de réduire ponctuellement plusieurs zones U au bénéfice de zones A ou N et que le projet supprime un STECAL prévu pour la construction d’une station d’épuration. Ainsi, les incidences du projet de modification sur la biodiversité et les continuités écologiques peuvent être qualifiées de légèrement positives à l’échelle du PLUi.	positive
Ressource en eau	En réduisant des zones U, en inscrivant des zones 1AU en zone 2AU et en supprimant des zones AU, le projet permet un meilleur contrôle de l’urbanisation et donc des constructions de nouveaux logements à venir. Il conditionne l’ouverture à l’urbanisation de nouvelles parcelles (zones 2AU) à la mise en conformité des réseaux (notamment les stations d’épuration° ; Compte-tenu de ces éléments, le projet de modification permet une meilleure maitrise des impacts de l’urbanisation sur la ressource en eau.	positive

Prise en compte des risques	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	aucune
Mobilité et déplacements	Les modifications apportées concernent uniquement la zone urbaine et des secteurs à proximité de la centralité. Elles n'auront donc pas d'impact sur la mobilité et les déplacements.	aucune

En conclusion, la présente modification n'a que très peu d'incidences sur l'environnement voire des incidences positives grâce à une réduction de la zones U, une réduction de zones 2AU, une transformation de zones 1AU en zone 2AU.