

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

- 7. Extrait du document d'urbanisme
- 8. Notice explicative
- 9. Plan topographique

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



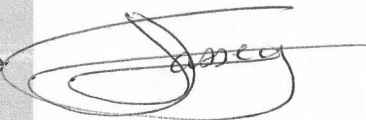
Fait à

Oye Plage

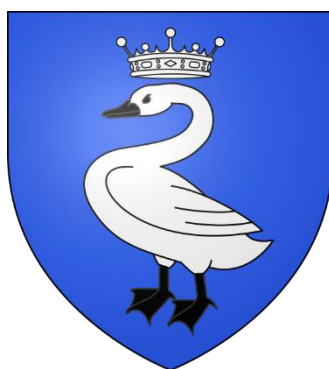
le,

29/16/2022

Signature



EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

8 - NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS 2

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 2

B. CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER 2

C. OCCUPATION ACTUELLE DU SITE 2

II. PRESENTATION DU PROJET 3

A. QUEL AMENAGEMENT EST PREVU POUR LE TERRAIN ? 3

B. COMMENT SONT PREVUES L'ORGANISATION ET LA COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX ? 3

C. COMMENT SERONT TRAITES LES VOIES ET ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS ? 3

D. COMMENT SONT ORGANISES ET AMENAGES LES ACCES AU TERRAIN ET LES AIRES DE STATIONNEMENT ? 4

E. COMMENT SONT TRAITES LES LIMITES DE TERRAIN ? 4

F. QUELS SONT LES EQUIPEMENTS QUI SERONT A USAGE COLLECTIF ? 4

I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le présent projet se situe sur la commune de OYE-PLAGE, Rue des Hemmes d'Oye. Il concerne les parcelles cadastrées section AB n°551 à 568, pour une superficie totale d'environ 2,45 ha (cf. PA 1 – Plan de situation).

La commune de OYE-PLAGE est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq, approuvé en 2018.

Le site du projet est classé en zone naturelle Nt. Il s'agit d'une zone naturelle correspondant à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique.

Une haie en limite Nord-Est du terrain est repérée au plan de zonage en tant qu'élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

B. CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

Le site du projet se trouve au sein du tissu urbain du hameau des Hemmes d'Oye, entre la ville Calais et le bourg de Oye-Plage. Le hameau s'est essentiellement développé sous forme d'urbanisation linéaire le long de l'axe routier de la Rue des Hemmes d'Oye.

Le hameau s'intègre dans un paysage littoral, plat, agricole et bocager, traversé par de nombreux watergangs et cours d'eau.

Le site bénéficie de la proximité immédiate du bord de mer, étant situé à environ 500 mètres de la plage.

Les abords directs du site se composent ainsi :

- Au Nord, des habitations voisines de part et d'autre, le long de la Rue des Hemmes d'Oye ;
- À l'Ouest, au Sud et à l'Est, des champs et des prairies, une ferme, des blockhaus.

C. OCCUPATION ACTUELLE DU SITE

L'accès au site se fait depuis la Rue des Hemmes d'Oye. Cette route n'est pas modifiée dans le cadre du projet, et l'accès est déjà existant.

En termes d'occupation actuelle du sol, nous notons :

- L'usage du site en tant que terrain de camping (mobil-homes principalement), avec les aménagements traditionnels qui conviennent (allées carrossables, réseaux...);
- Plusieurs constructions servant d'accueil, de pergola, et de spa ;
- Des aménagements paysagers autour du site, et en délimitation des emplacements en interne, principalement sous forme de haies.

Le relief du site est relativement plat.

II. PRESENTATION DU PROJET

A. QUEL AMENAGEMENT EST PREVU POUR LE TERRAIN ?

Le projet a pour objet le réaménagement du camping existant, avec conservation des constructions et d'une partie des emplacements et aménagements. À terme, il est prévu la délimitation de 69 emplacements pour résidences mobiles de loisirs de particuliers (contre 51 à ce jour), et 7 mobil-homes locatifs (déjà existants). À noter qu'aucune habitation légère de loisirs n'est prévue.

Le principal objectif du projet est d'optimiser le foncier disponible.

Le projet vise en outre à offrir un cadre agréable et à s'intégrer de manière qualitative au sein du paysage.

Le réaménagement du camping Les Argousiers comprend :

- Le défrichage nécessaire à la création des nouvelles voies de desserte et à la libération de certains emplacements ;
- La préservation des éléments paysagers existants dans la mesure du possible ;
- L'aménagement de nouvelles voies de desserte des emplacements ;
- La délimitation des emplacements avec aménagements paysagers en limite ;
- L'aménagement de places de parking ;
- Le raccord des emplacements aux réseaux.

B. COMMENT SONT PREVUES L'ORGANISATION ET LA COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX ?

L'organisation générale actuelle du camping reste inchangée :

- Entrée avec constructions pour l'accueil des arrivants et plancher bois sous pergola ;
- Au Nord-Ouest : un îlot de mobil-homes en location, places de parking en retrait et cheminements piétons d'accès, bassin pour la défense incendie ;
- Au Nord-Est : îlot d'emplacements, et cheminement à l'arrière menant au SPA ;
- Au Sud : îlot principal d'emplacements, avec cheminement en boucle pour desserte de l'ensemble des emplacements

Au sein de l'ensemble du camping, la trame paysagère existante est préservée dans la mesure du possible.

C. COMMENT SERONT TRAITES LES VOIES ?

Une voie en impasse est créée au centre du camping afin de desservir les emplacements créés au sein de l'îlot principal.

Certaines voies existantes sont remaniées, voire décalées, afin de laisser place à de nouveaux emplacements.

Les voies existantes et conservées resteront en l'état.

Dans un souci d'homogénéité du traitement, les nouvelles voies seront traitées comme les voies existantes : revêtement en enrobé.

D. COMMENT SONT ORGANISES ET AMENAGES LES ACCES AU TERRAIN ET LES AIRES DE STATIONNEMENT ?

L'accès au camping est inchangé dans le cadre du projet.

Dans le camping, un accès est prévu pour chaque emplacement depuis les voies de desserte. Les mobil-homes locatifs, quant à eux, conservent leurs accès par des cheminements piétonniers.

Le stationnement des véhicules des vacanciers s'effectue directement sur les emplacements, sauf pour les mobil-homes en location pour lesquels des places de parking prévues à cet effet sont existantes.

E. COMMENT SONT TRAITÉES LES LIMITES DE TERRAIN ?

Le traitement des limites du terrain de camping reste inchangé dans le cadre du projet. Les haies arborées existantes sont ainsi conservées. En particulier, la haie repérée au plan de zonage du PLUi sera préservée.

À l'intérieur du camping, les emplacements nouveaux ou modifiés seront eux aussi délimités par un traitement paysager de type haie. Un soin particulier sera porté sur la création d'un cadre paysager agréable et favorable à l'insertion paysagère du projet.

De manière générale, les éléments paysagers existants seront préservés dans la mesure du possible.

F. QUELS SONT LES EQUIPEMENTS QUI SERONT A USAGE COLLECTIF ?

Les équipements à usage collectif existants sont inchangés dans le cadre du présent projet, sauf les jeux pour enfants qui seront déplacés. Actuellement localisés côté SPA, les jeux seront réaménagés à côté du plancher bois sous pergola.

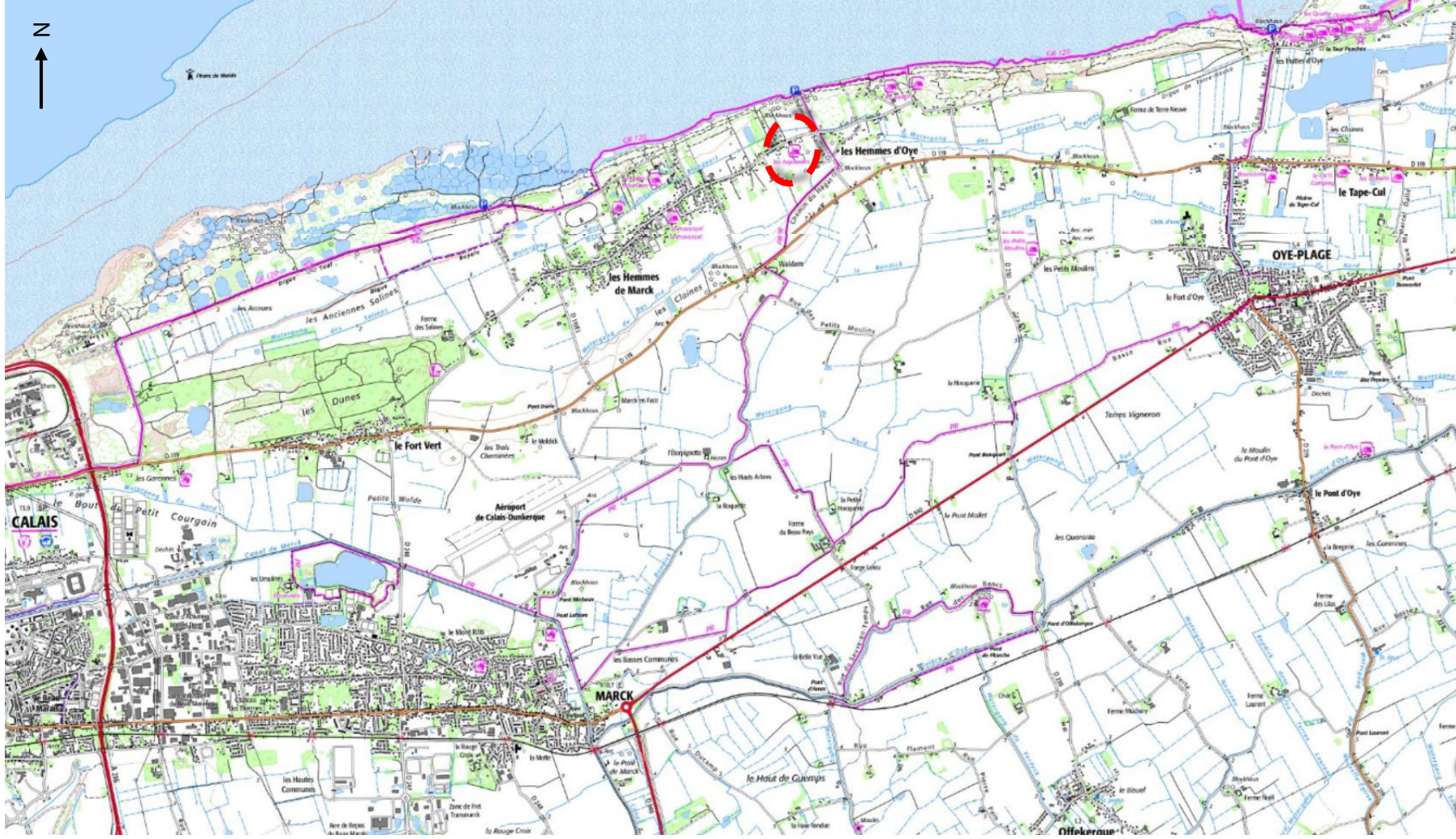
Aucun nouvel équipement à usage collectif n'est prévu.

EXAMEN AU CAS PAR CAS

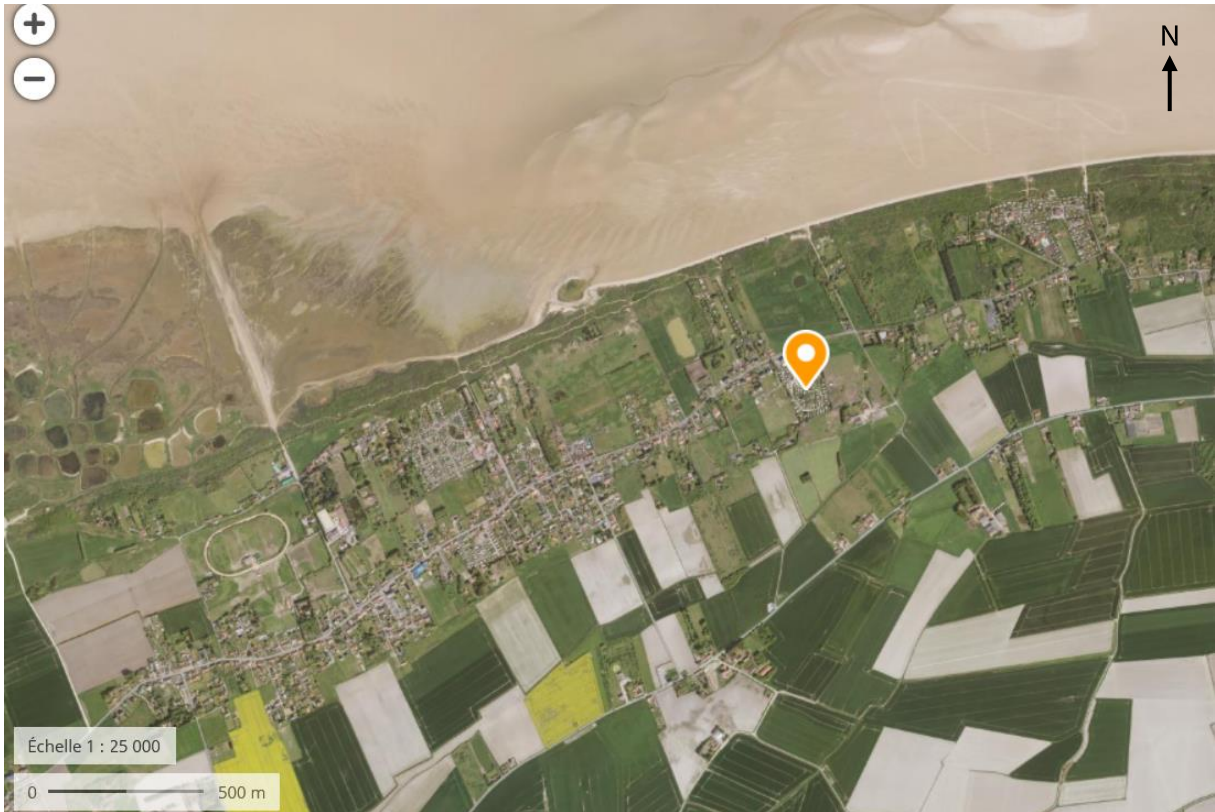


**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

2 – PLAN DE SITUATION



Localisation du site du projet à l'échelle communale



Localisation du site du projet à l'échelle du hameau



Localisation du site du projet à l'échelle du quartier

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
OYE-PLAGE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85 Rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03.21.63.10.10 -fax
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 18 parcelles sur la commune : OYE-PLAGE (62).

Références de la parcelle 000 AB 567

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 567
Contenance cadastrale	1 533 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 564

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 564
Contenance cadastrale	1 217 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 557

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 557
Contenance cadastrale	1 350 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 568

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 568
Contenance cadastrale	1 677 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 554

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 554
Contenance cadastrale	1 524 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 561

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 561
Contenance cadastrale	1 118 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 556

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 556
-------------------------------------	-------------------

Contenance cadastrale	1 376 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 559

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 559
Contenance cadastrale	1 288 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 555

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 555
Contenance cadastrale	1 361 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 560

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 560
Contenance cadastrale	1 277 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 552

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 552
Contenance cadastrale	1 470 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 558

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 558
Contenance cadastrale	1 319 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 553

Référence cadastrale de la parcelle	000 AB 553
Contenance cadastrale	1 369 mètres carrés
Adresse	LES PTES HEMMES 62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 562

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AB 562
1 138 mètres carrés
LES PTES HEMMES
62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 565

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AB 565
1 432 mètres carrés
LES PTES HEMMES
62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 563

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AB 563
1 174 mètres carrés
LES PTES HEMMES
62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 551

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

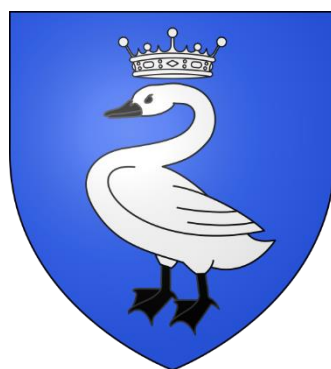
000 AB 551
1 433 mètres carrés
766 RUE DES HEMMES D OYE
62215 OYE-PLAGE

Références de la parcelle 000 AB 566

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AB 566
1 480 mètres carrés
766 RUE DES HEMMES D OYE
62215 OYE-PLAGE

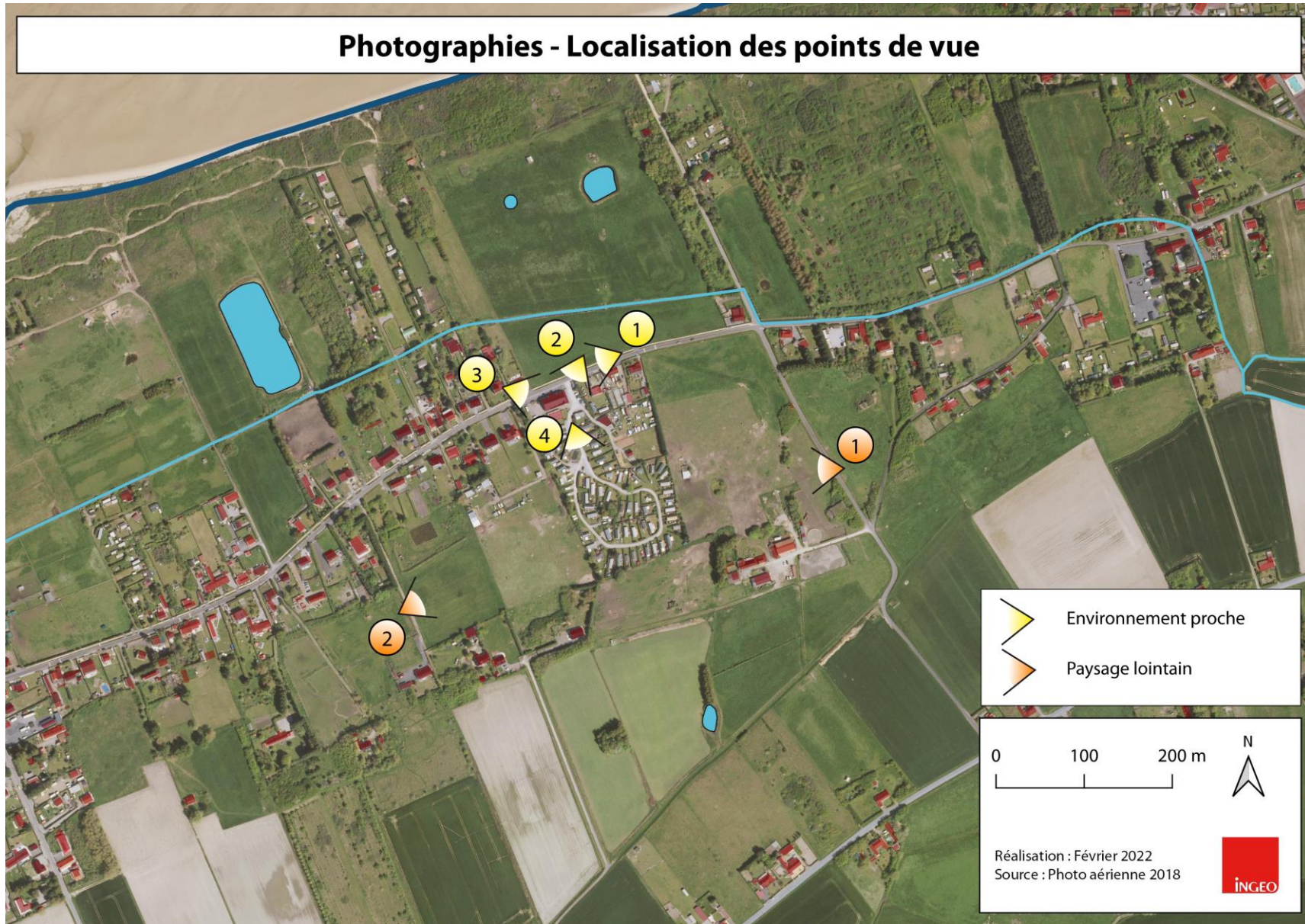
EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

3 – PHOTOGRAPHIES

Photographies - Localisation des points de vue



Localisation des points de vue
Photos de 2016



4



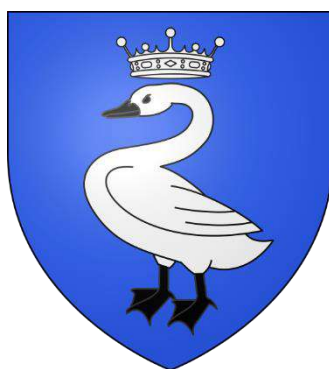
1



2



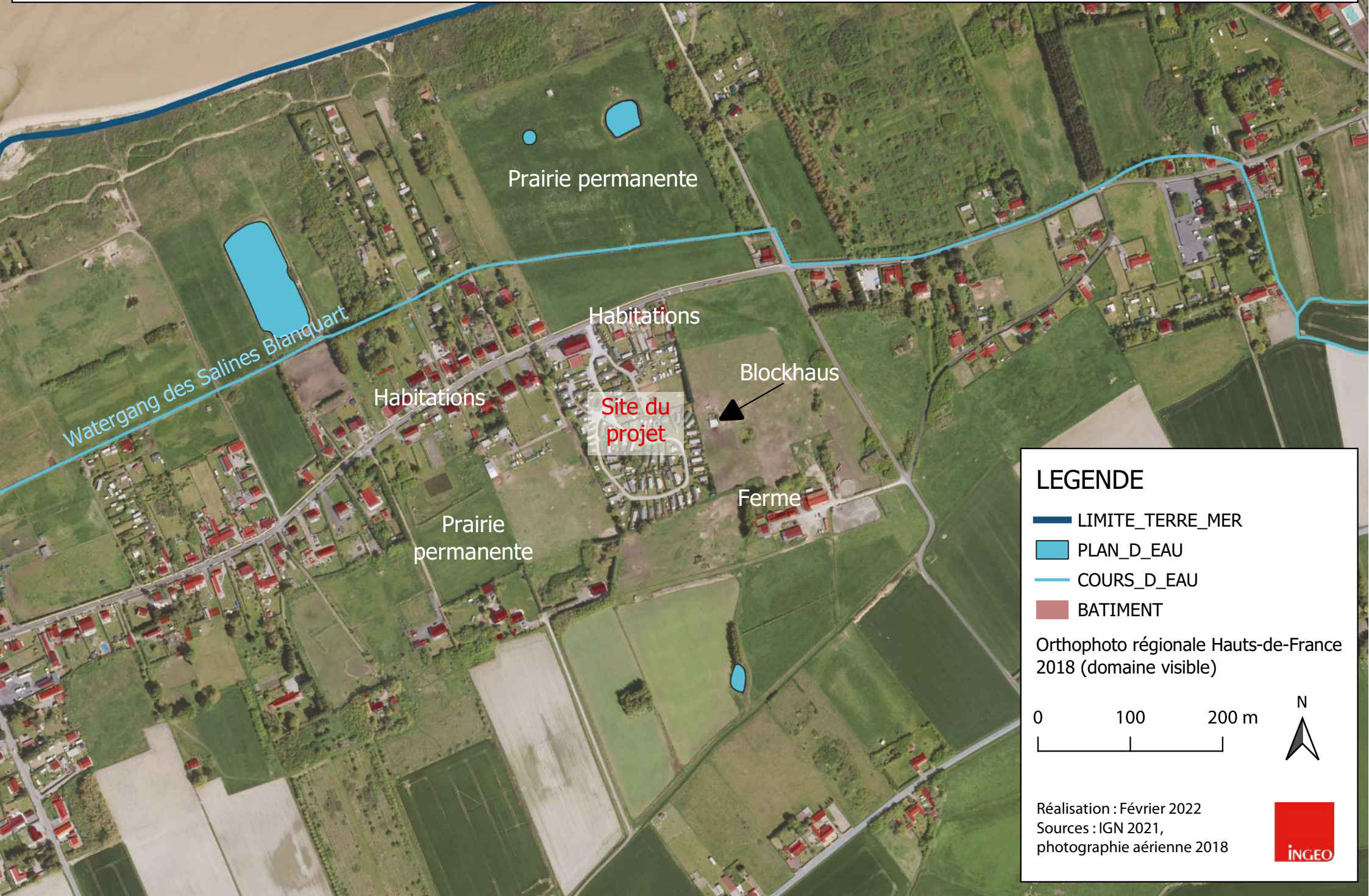
EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

5 - PLAN DES ABORDS

Camping les Argousiers - Plan des abords



Prairie permanente

Habitations

Blockhaus

Site du projet





Ferme

Prairie permanente

Habitations

Watergang des Salines Blanquart

LEGENDE

-  LIMITE_TERRE_MER
-  PLAN_D_EAU
-  COURS_D_EAU
-  BATIMENT

Orthophoto régionale Hauts-de-France
2018 (domaine visible)

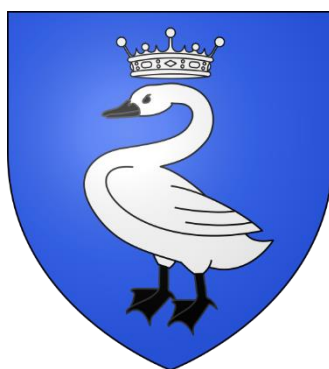
0 100 200 m



Réalisation : Février 2022
Sources : IGN 2021,
photographie aérienne 2018



EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

4 – PLAN MASSE



Camping Les Argousiers

Oye-Plage

Affaire	Phase	Dessin.	Vérif.	Date	Echelle	Indice	Modifications
40652	PA	AB	AR	27/06/2022	1/750	4	Etablissement du plan

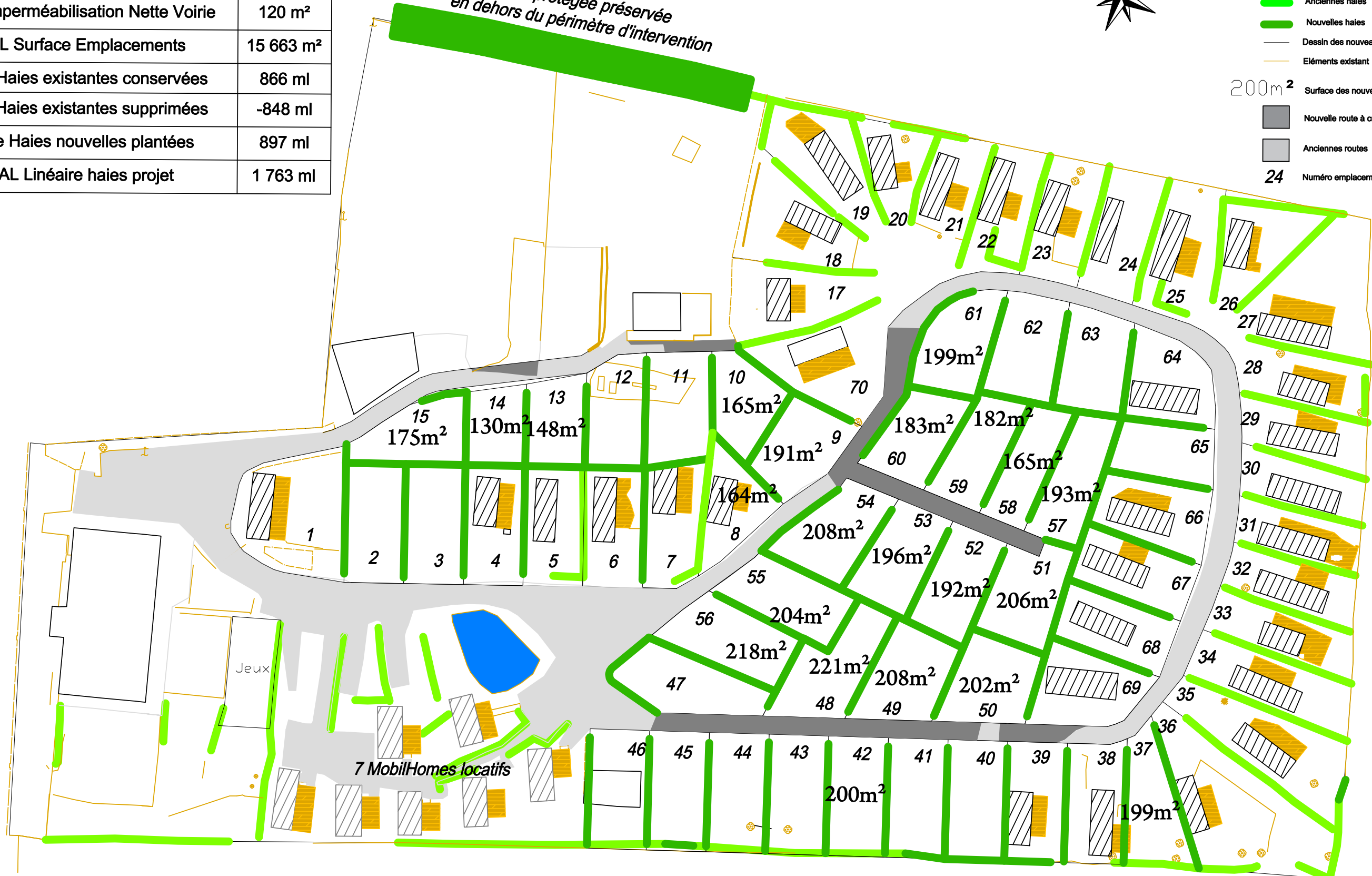
Surface Imperméabilisation Voirie	453 m ²
Surface Désimperméabilisation Voirie	-333 m ²
TOTAL Imperméabilisation Nette Voirie	120 m ²
TOTAL Surface Emplacements	15 663 m ²
Linéaire Haies existantes conservées	866 ml
Linéaire Haies existantes supprimées	-848 ml
Linéaire Haies nouvelles plantées	897 ml
TOTAL Linéaire haies projet	1 763 ml

Légende

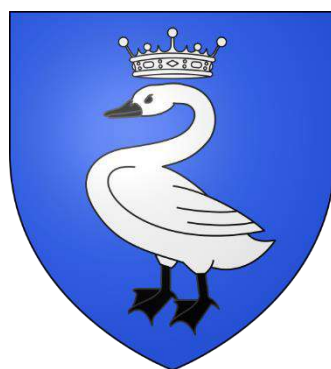
- Terrasse en bois actuelle
- Mobil Home en location
- Mobil Home de particuliers
- Anciennes haies
- Nouvelles haies
- Dessin des nouveaux emplacements
- Eléments existant
- Surface des nouveaux emplacements (m²)
- Nouvelle route à créer
- Anciennes routes
- Numéro emplacements



Haie protégée préservée en dehors du périmètre d'intervention



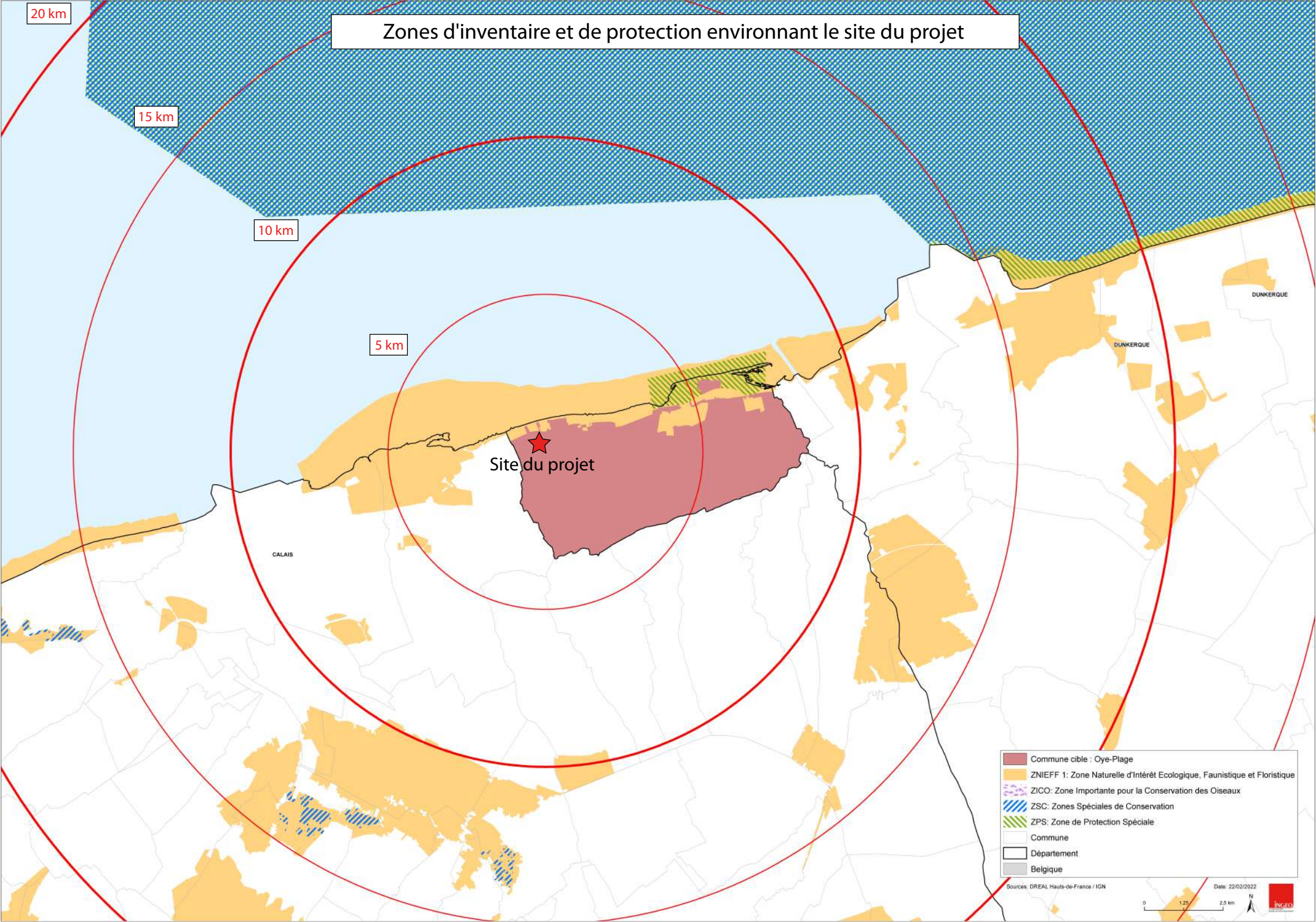
EXAMEN AU CAS PAR CAS



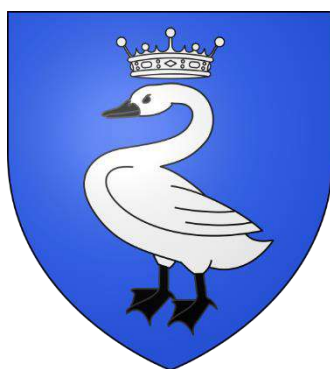
**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

**6 – LOCALISATION PAR RAPPORT
AUX SITES NATURA 2000**

Zones d'inventaire et de protection environnant le site du projet



EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

7 – EXTRAIT DU DOCUMENT D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq



OYE-PLAGE



PLAN DE ZONAGE

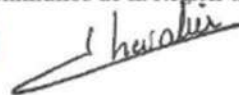
P.L.U.I.
Arrêté le :
29/05/2017
et le 19/10/2017

P.L.U.I.
Approuvé le :
25/09/2018

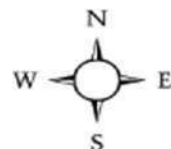
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire de la Région d'Audruicq du 25 septembre 2018

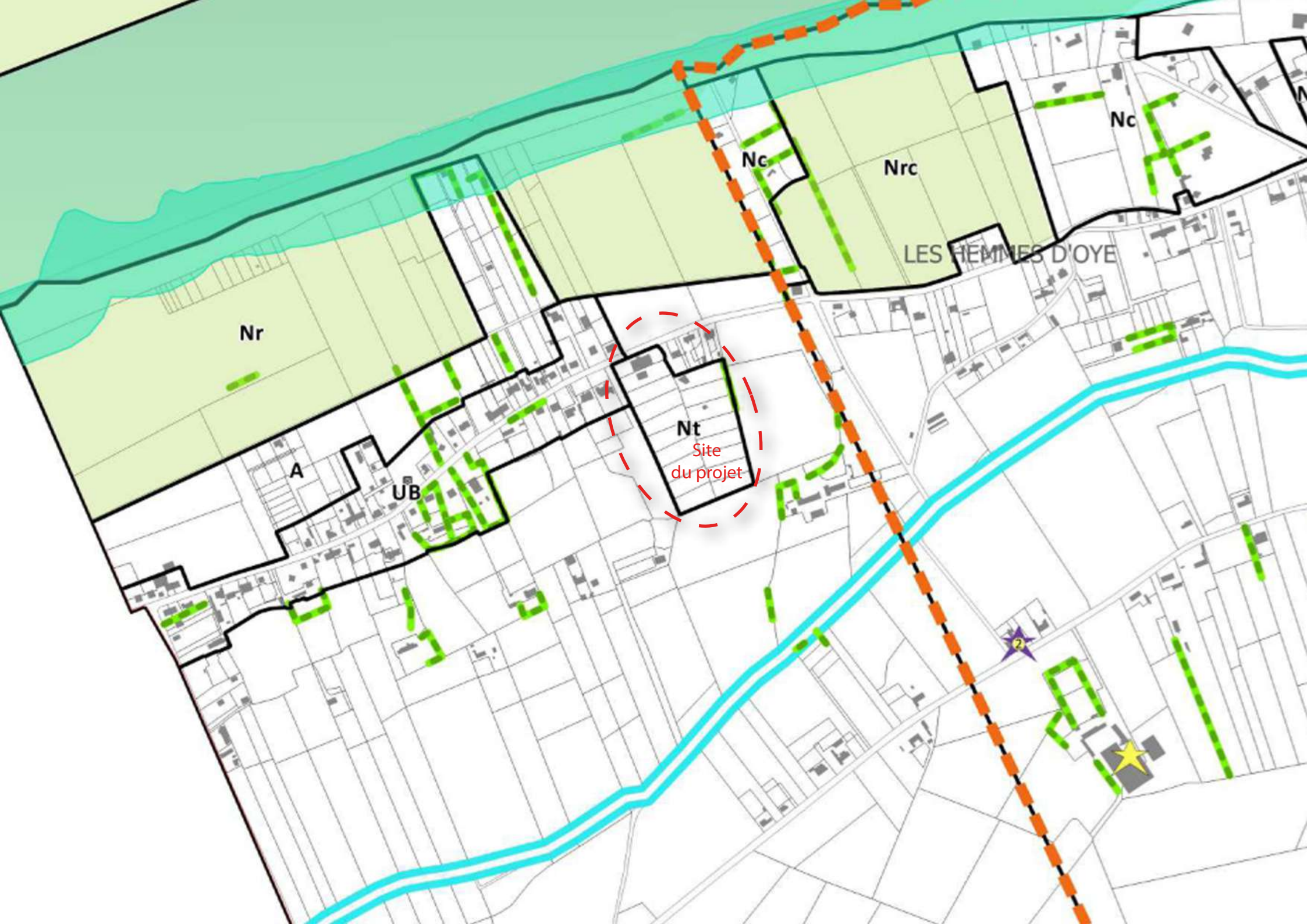


Nicole CHEVALIER
Présidente de la Communauté
de Communes de la Région d'Audruicq



URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT





Nr

Nc

Nrc

Nc

LES FEMMES D'OYE

A












UB

Nt




Site
du projet

2




Légende

-  Limites de zonage
 - Nouvelles constructions n'apparaissant pas au cadastre
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme
-  Opération en cours
-  Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme (application de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme)
-  Limite des eaux territoriales 12 milles
-  Bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, pouvant fluctuer avec le trait de côte
-  Linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
-  Délimitation des espaces proches du rivage
-  Coupure d'urbanisation au titre de la loi Littoral

Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

-  Haies
-  Cours d'eau
-  Coeur de nature (SCOT)

Sièges d'exploitation agricole

-  Installations agricoles
-  Installations agricoles classées
-  Installations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental

UA : Zone urbaine centrale mixte à densité élevée, correspondant au centre-ville.

UB : Zone urbaine mixte de densité moyenne.

UC : Zone urbaine mixte de faible densité.

UCr : Secteur de la zone UC où les nouvelles constructions sont interdites.

UH : Zone urbaine destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

UHa : secteur de la zone UH où sont autorisées les constructions à usage d'hébergement.

UT : Zone urbaine réservée à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique.

1AUecb : Zone correspondant à la zone d'aménagement commercial (ZACOM) du SCOT.

1AUpm : Zone correspondant à l'écoquartier de la Porte des Petits Moulins.

1AUpm1 : Secteur correspondant aux logements collectifs et équipements publics du secteur 1AUpm.

2AUt : Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme pour des activités touristiques et de loisirs.

A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ac : Secteur de la zone agricole correspondant aux coupures d'urbanisation en application de la loi Littoral.

Aczh : Secteur de la zone agricole à caractère humide correspondant aux coupures d'urbanisation en application de la loi Littoral.

Ae : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées destiné au développement de l'activité économique existante.

Azh : Secteur de la zone agricole à caractère humide.

N : Zone naturelle protégée, destinée à la protection du milieu naturel et à sa mise en valeur.

Nm : Secteur de la zone naturelle correspondant à la limite des eaux territoriales.

Nc : Secteur de la zone naturelle correspondant aux coupures d'urbanisation en application de la loi Littoral.

Np : Secteur de la zone naturelle permettant les installations liées à l'exploitation du sous-sol.

Npc : Secteur de la zone naturelle permettant les installations liées à l'exploitation du sous-sol et situé en coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral

Nr : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces sensibles à protéger au sens de la loi Littoral.

Nrc : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces sensibles à protéger au sens de la loi Littoral et aux coupures d'urbanisation.

Nt : Secteur de la zone naturelle correspondant à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique.

Ntc : Sous-secteur de la zone Nt correspondant à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique à préserver en application de la loi Littoral et aux coupures d'urbanisation

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes de la
Région d'Audruicq

Règlement



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Modification n°1 du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal :
approuvée le 14 décembre 2020

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

■ Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **Un secteur Nc** : il s'agit d'un secteur correspondant aux coupures d'urbanisation en application de la loi littoral sur la commune d'Oye-Plage,
- **Un secteur Nd** : il s'agit d'un secteur qui correspond aux zones de dépôt.
- **Un secteur Ndz** : il s'agit d'un secteur de dépôt en zone humide et naturelle.
- **Un secteur Ne** : il s'agit d'un secteur de la zone naturelle qui correspond aux activités économiques isolées en zone naturelle.
- **Un secteur Ng** : il s'agit d'un secteur correspondant au golf de Ruminghem.
- **Un secteur Ni** : il s'agit d'un secteur réservé aux activités de loisirs, qui correspond au lac d'Offekerque.
- **Un secteur Nm** : il s'agit d'un secteur correspondant aux limites des eaux territoriales.
- **Un secteur Np** : il s'agit d'un secteur permettant les installations liées à l'exploitation du sous-sol.
- **Un secteur Nr** : il s'agit d'un secteur qui correspond aux espaces naturels sensibles à préserver en application de la loi Littoral sur la commune d'Oye-Plage,
- **Un secteur Nrc** : il s'agit d'un secteur qui correspond aux espaces naturels sensibles à préserver en application de la loi Littoral et aux coupures d'urbanisation sur la commune d'Oye-Plage,
- **Un secteur Ns** : il s'agit d'un secteur de la zone naturelle correspondant aux installations sportives de plein air.
-
- **Un secteur Nt** : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle correspondant à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique.
- **Un secteur Ntc** : Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle correspondant à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique à préserver en application de la loi littoral, situé dans une coupure d'urbanisation.
- **Un secteur Nzh** : il s'agit d'un secteur de la zone naturelle à caractère humide à protéger.

■ Prise en compte des risques sur la zone

La zone est également concernée par :

- Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), pour la commune d'**Oye-Plage**,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Hem approuvé (risque d'inondation par remontée de la nappe alluviale ou ruissellement), qui concerne les communes de **Muncq-Nieurlet, Polincove, Recques-sur-Hem et Zutkerque**,
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Pieds de coteaux des waterings prescrit (communes **d'Audruicq, Muncq-Nieurlet, Nortkerque, Polincove, Recques-sur-Hem, Rumingham et Zutkerque**).

Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Au niveau du risque lié au retrait gonflement des argiles, en zone d'aléa moyen/fort, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Les constructions projetées devront être adaptées au niveau de sismicité.

■ Outils de protection sur la zone

La zone comprend des éléments ponctuels de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : il s'agit d'alignements d'arbres et de haies.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger » doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de démolir.

En vertu de l'article R.421-17-1, les travaux de ravalement sur un immeuble protégé par l'article L.151-19 sont soumis à déclaration préalable.

■ Application de la loi Littoral

Outre les coupures d'urbanisation, la bande des 100 mètres est identifiée à titre indicatif sur le plan de zonage, cette dernière pouvant fluctuer avec le trait de côte.

Les espaces proches du rivage sont également délimités sur le plan de zonage.

Pour rappel, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

Il est vivement conseillé de se reporter aux annexes du PLUi pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

I. Zone N : usage des sols et destination des constructions

Article 1 : occupations et utilisations des sols interdites

- 1) Toute construction et installation non mentionnée à l'article suivant.
- 2) La reconstruction d'un bâtiment démolé, en dehors de la reconstruction après sinistre.
- 3) Les sous-sols.
- 4) Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning, et le stationnement de caravanes, **hormis dans le secteur Nt.**

En sus, dans le secteur Nzh :

- 1) Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eau est interdit.
- 2) Est interdite, toute utilisation du sol qui va à l'encontre de la protection du milieu. Si un plan de gestion existe, seules les opérations prévues au plan de gestion sont autorisées.
Sont interdits :
 - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides.
 - Les comblements, exhaussements et affouillements de toute nature.

Au sein de la bande des 100 mètres en application de la loi Littoral :

Toute construction est interdite dans une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, en dehors des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Pour les cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

La continuité des cours d'eau devra être conservée.
L'entretien régulier est obligatoire: enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

Article 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions

1) Dans les secteurs concernés par une Zone Inondée Constatée ou par l'atlas des zones inondables (AZI), une rehausse d'au moins 0,4 mètre est exigée pour les nouvelles constructions principales, ainsi que pour les installations techniques, par rapport au terrain naturel avant aménagement. En cas de conflit avec une norme plus contraignante (PPRI par exemple), la norme la plus contraignante s'applique.

2) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dont les travaux et ouvrages nécessaires au réseau ferré.

3) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassins de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.

4) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLUi, sur la même unité foncière, sont autorisées, dans la limite suivante :

Si les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone N totalisent :

- Moins de 100m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35²⁵ ;
- Entre 101 et 150m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25²⁶ ;
- Entre 151 et 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1.15 sans dépasser 225m²²⁷.
- Plus de 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante, en une seule fois, dans la limite de 25m²^A

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m².

5) Les travaux de réfection et d'adaptation sont également autorisés.

6) La reconstruction après sinistre.

7) Les caves, à condition qu'elles soient cuvelées.

8) L'évolution des exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLUi (annexes, extensions, nouvelles constructions...) est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 2000m² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUi. Les nouvelles constructions devront être situées à une distance maximale de 50 mètres des constructions et installations existantes comptabilisée à partir de la façade arrière du bâtiment ou de l'arrière de l'installation.²⁸

■ Dans le secteur Nc :

1) Uniquement pour les exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLUi :

La création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissantes ou non de la législation sur les installations classées.

Les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Leur superficie est limitée à 200m² d'emprise au sol.

Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural.

²⁵ Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée .

²⁶ Surface du bâti existant x 1,25=surface maximale autorisée.

²⁷ Surface du bâti existant X 1.15 = surface maximale autorisée.

²⁸ Le calcul est réalisé de façade à façade.

^A Disposition adaptée suite à la modification simplifiée n°1 du PLUi

2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, sur la même unité foncière :

Si les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone N totalisent :

- Moins de 100m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35²⁹ ;
- Entre 101 et 150m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25³⁰ ;
- Entre 151 et 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1.15 sans dépasser 225m²³¹.
- Plus de 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante, en une seule fois, dans la limite de 25m² ^A

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m².

4) Les travaux de réfection et d'adaptation.

5) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à un bassin de retenue des eaux, ou aux occupations du sol autorisées.

6) La reconstruction après sinistre.

7) Les caves, à condition qu'elles soient cuvelées.

■ Dans le secteur Ne :

1) Les bâtiments liés à l'activité économique existante sur la zone, ainsi que les extensions et annexes. Les travaux de rénovation, réfection, adaptation sont également autorisés. Les extensions sont admises dans une limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâti existant, de même que les annexes, à partir de la date d'approbation du PLUi.

2) Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLUi, sur la même unité foncière, sont autorisées, dans la limite suivante :

Si les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone N totalisent :

- Moins de 100m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35³² ;
- Entre 101 et 150m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25³³ ;

²⁹ Surface du bâti existant X 1.35 = surface maximale autorisée.

³⁰ Surface du bâti existant X 1.25 = surface maximale autorisée.

³¹ Surface du bâti existant X 1.15 = surface maximale autorisée.

³² Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée .

³³ Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée .

^A Disposition adaptée suite à la modification simplifiée n°1 du PLUi

- Entre 151 et 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1.15 sans dépasser 225m²³⁴.
- Plus de 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante, en une seule fois, dans la limite de 25m² ^A

3) L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m².

4) Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés à un aménagement paysager ou à un bassin de retenue des eaux, ou aux occupations du sol autorisées.

5) La reconstruction après sinistre.

6) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

7) Les caves, à condition qu'elles soient cuvelées.

■ Dans le secteur Nd :

1) Les dépôts de matériaux de curage-recalibrage nécessaires pour l'entretien et la modernisation des canaux, y compris des ouvrages annexes (fossés et contre fossés).

2) Les exhaussements et affouillements des sols.

3) Les constructions et installations rendues nécessaires à l'exploitation des dépôts.

4) La pose de clôtures.

5) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

■ Dans le secteur Ndzh :

Les dépôts de matériaux, exhaussements et affouillements sont autorisés, dans les conditions du code de l'Environnement.

■ Dans le secteur NCg :

Les constructions et les installations liées au golf sont autorisées, ainsi que les parcours de golf et les aménagements paysagers.

■ Dans le secteur Ng :

Les installations légères et les aménagements paysagers liés au golf.

³⁴ Surface du bâti existant X 1.15 = surface maximale autorisée.

^A Disposition adaptée suite à la modification simplifiée n°1 du PLUi

■ **Dans le secteur NI :**

- 1) Dans le secteur NI, ne sont autorisées que les constructions et installations liées aux activités de plein-air et à l'exploitation commerciale du site à condition que leur emprise au sol sur la totalité du secteur NI n'excède pas 500m².
- 2) La reconstruction après sinistre.
- 3) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassins de tamponnement des eaux d'intérêt général destinés à lutter contre les inondations.
- 4) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

■ **Dans le secteur Np :**

- 1) Les exhaussements et affouillements,
- 2) Les aménagements et installations destinés à l'exploitation de matériaux,
- 3) Les constructions et installations nécessaires à la remise en état du site.
- 4) La reconstruction après sinistre.
- 5) Les aménagements légers visant à consolider les ouvrages de protection contre la submersion marine.

■ **Dans les secteurs Nr et Nrc :**

Les aménagements légers sont autorisés dans ces espaces et milieux, lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, leur mise en valeur notamment économique, ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;

b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement. Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

6° l'atterrissage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'[article L. 121-4 du code de l'énergie](#), et dans les conditions de l'article L.121-25 du code de l'Urbanisme.

7° la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, dans les conditions de l'article L.121-26 du code de l'Urbanisme.

■ Dans le secteur Nm

Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

■ Dans le secteur Nzh :

1) Les mares,

2) Toutes opérations visant uniquement à la préservation ou la restauration des zones humides.

3) L'évolution des exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLUi. Ces nouveaux bâtiments, extensions et annexes liés à l'activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 2000m² d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUi. Ils devront être situés à une distance maximale de 50 mètres des constructions et installations existantes comptabilisée à partir de la façade arrière du bâtiment ou de l'arrière de l'installation.³⁵

Pour ces bâtiments, les affouillements préalables à leur réalisation sont autorisés.

³⁵ Le calcul est réalisé de façade à façade.

■ **Dans les secteurs Nt et Ntc :**

- 1) Les parcs résidentiels de loisirs et les campings répondant à la réglementation en vigueur.
- 2) Les constructions à usage d'activité utiles au fonctionnement de l'activité autorisée ci-dessus : bureau, épicerie, sanitaires, local technique, salle polyvalente,...
- 3) Les installations, constructions et aménagements liés à des activités de loisirs,
- 4) Les bâtiments et leurs extensions nécessaires au fonctionnement des installations autorisées dont ceux d'habitation principale destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ;
- 5) Les équipements publics et d'intérêt collectifs.
- 6) Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés, y compris les plans de rétentions des eaux, ainsi que pour la mise en œuvre du paysagement.
- 7) Les caves, à condition d'être cuvelées.

■ **Dans le secteur Ns :**

- 1) Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations,
- 2) Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ **Au sein de la bande des 100 mètres en application de la loi Littoral :**

Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dispositions particulières applicables au changement de destination des bâtiments existants sur la zone :

Le changement de destination des bâtiments existants sur la zone est autorisé dans les conditions suivantes³⁶ :

- s'il s'agit de bâtiments d'un corps de ferme présentant une qualité architecturale, est autorisé un changement de destination en habitation, commerce et activités de service.
- s'il s'agit d'hangars agricoles, est autorisé un changement de destination en entrepôt, artisanat et commerce de détail.
- s'il s'agit d'autres formes d'habitat individuel et leurs annexes de plus de 20m² d'emprise au sol, est autorisé un changement de destination en habitation, commerce et activités de service.

En outre, le changement de destination doit répondre aux conditions suivantes :

- la nouvelle affectation ne doit pas porter atteinte à l'intérêt naturel de la zone,
- l'unité foncière concernée doit être desservie au minimum par les réseaux d'eau et d'électricité ;

³⁶ Après avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

- la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie... ;
- les travaux de restauration comportant éventuellement des modifications extérieures doivent respecter la qualité architecturale du patrimoine local.

L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article ci-après relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Sont autorisés :

- les travaux visant à la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.
- Le remplacement et la transformation des ouvertures d'un bâtiment, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.
- La démolition de tout ou partie d'un élément de patrimoine peut être admise, sous réserve des justifications nécessaires (sécurité, insalubrité...), après obtention d'un permis de démolir.

<i>Dispositions particulières pour la prise en compte des risques</i>	
Prise en compte des risques inondations	<p>Application des dispositions des PPR en annexe du PLUi :</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), pour la commune d'Oye-Plage,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Hem approuvé (risque d'inondation par remontée de la nappe alluviale ou ruissellement), qui concerne les communes de Muncq-Nieurlet, Polincove, Recques-sur-Hem et Zutkerque, • Le Plan de Prévention des Risques Naturels Pieds de coteaux des waterings prescrit (communes d'Audruicq, Muncq-Nieurlet, Nortkerque, Polincove, Recques-sur-Hem, Ruminghem et Zutkerque).

Article 3 : mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

II. Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

*Paragraphe 1: volumétrie et implantation des constructions**Article 4 : emprise au sol*

Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLUi, sur la même unité foncière, sont autorisées, dans la limite suivante :

Si les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone N totalisent :

- Moins de 100m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35³⁷ ;
- Entre 101 et 150m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25³⁸ ;
- Entre 151 et 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1.15 sans dépasser 225m²³⁹
- Plus de 200m² d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante, en une seule fois, dans la limite de 25m² ^A

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantés sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m².

En sus, dans le secteur Ne :

Pour les bâtiments liés à l'activité économique existante sur la zone, les extensions sont admises dans une limite de 50% par rapport à l'emprise au sol du bâti existant, de même que les annexes, à partir de la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m².

Dans les secteurs Nd et Np :

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10% de la superficie totale du secteur concerné.

³⁷ Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée .

³⁸ Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée .

³⁹ Surface du bâti existant X 1.15 = surface maximale autorisée.

^A Disposition adaptée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi

Dans les secteurs Nt et Ntc :

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% de la superficie totale du secteur concerné.

Dans le secteur NCg :

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du secteur concerné.

Article 5 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faitage.

Les extensions de la construction principale autres que les surélévations et les annexes ne peuvent présenter une hauteur plus importante que celle de la construction principale^A.

Pour les autres destinations de construction, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs Nt et Ntc :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres mesurés au faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée, sauf en cas de démolition autorisée.
- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

^A Disposition adaptée suite à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi

- 4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
- 5) Les extensions et les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

6)

B. Implantations

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales,
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Aucune construction ni clôture ne peut être édifiée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et watergangs.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- en limite séparative,
- ou avec un retrait minimal d'1 mètre.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Paragraphe 2: qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : aspect extérieur des constructions

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...) ;
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune.
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région.
- Les couleurs vives, sur les façades, toitures ou clôtures.
- Les toitures terrasses pour les constructions principales à usage d'habitation.
- Les rondins de bois.

2) Intégration des constructions

Les façades et toitures des constructions doivent être en harmonie avec les constructions voisines. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

La couleur des toitures doit être dans la gamme des rouges, bruns, gris ou noir pour les constructions à destination d'habitation.

Les annexes et les extensions doivent être traitées en harmonie avec la construction principale. Les matériaux translucides et d'aspect bois sont autorisés.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

En sus, pour les secteurs Nt et Ntc :

- Les abris, annexes, chalets devront être en matériaux de type bois de couleur naturelle.
- Les volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les toitures des abris, annexes, chalets devront être soit d'aspect bois, soit d'aspect tôle acier de couleur ardoise ou en tuile.

Les matériaux d'aspect bois sont privilégiés.

En sus, pour les éléments de patrimoine urbain protégés en application de l'article L.151-19 du CU :

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public ne doivent pas remettre en cause la qualité architecturale du bâtiment. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

Article 10 : clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible, s'ils ne menacent pas d'effondrement.

La reconstruction, la réfection et la réparation à l'identique des murs pleins existants à la date d'approbation du PLUi est autorisée.

Dans les secteurs Nr et Nrc, les clôtures devront être réalisées en bois et/ ou végétalisés, en respectant les règles de hauteur sus énoncées.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur rue et sur les marges de recul devront présenter une hauteur maximale de 1,50 mètre. Les clôtures devront être végétalisées et/ou réalisées en matériaux perméables. Les murs pleins et murs-bahut sont interdits.

En limite séparative, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs pleins et murs-bahut sont interdits.

A l'angle de deux voies, les clôtures devront présenter une hauteur maximale d'un mètre (clôtures végétalisées comprises), sur une longueur de 5 mètres de chaque côté de l'angle formé par les deux voies.

Article 11 : Obligations en matière de performance énergétique et environnementale

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

Article 12 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- 1) Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préservés ou recréés. Le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé pour éviter qu'elles ne gênent l'activité.
- 2) Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.
- 3) La plantation d'essences végétales locales est imposée.
- 4) Aucune plantation ne peut être plantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et watergangs.

Dispositions particulières pour les alignements d'arbres et de haies à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve d'une déclaration préalable. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les espaces boisés classés :

Les dispositions de l'article 113-2 du code de l'Urbanisme devront être respectées. Les opérations d'entretien du boisement sont néanmoins autorisées.

Article 13 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être réalisé en dehors des voies et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

-Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement.

-Il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaire dans le cadre de travaux d'extension d'une habitation existante.

III. Section 3: équipements et réseaux

Article 14 : desserte par les voies publiques ou privées

a. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, dans ce cas, les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

b. Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires (cf. schéma en annexe).

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

Article 15: desserte par les réseaux

a. Alimentation en eau potable

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et en conformité avec la réglementation en vigueur.

b. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Toutefois, en l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif est obligatoire et devra respecter les caractéristiques suivantes :

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

- dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.
- le système devra être conçu de manière à être ultérieurement branché sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

Les eaux résiduaires et les eaux de refroidissement sont subordonnées à un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur et doivent être rejetées dans le respect des textes réglementaires.

Eaux pluviales :

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

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

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction).

c. Distribution électrique, téléphonique, et de télédistribution

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Néant.

EXAMEN AU CAS PAR CAS



**CAMPING LES ARGOUSIERS
RUE DES HEMMES D'OYE**

9 - PLAN TOPOGRAPHIQUE

