Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

cerfa
N° 14734*03

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
31/10/2018	15/11/2018	2018-0246

1. Intitulé du projet

Création d'une zone d'activités du Champ du Fresne à Campagne-lès-Hesdin.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Communauté de communes des 7 Vallées

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : DERAY Pascal, Président

RCS / SIRET : 2 0 0 0 4 4 0 3 0 0 0 0 1 9

Forme juridique : Communauté de communes

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie *(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)*
39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement soumis à permis d'aménager.	Le projet s'implante sur une superficie de 5,74 ha. Le projet consiste en l'aménagement des parcelles de la zone d'activités. DLE à déclaration : surface Bassin versant intersecté rubrique 2.1.5.0 : 14,36 ha

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de création de la zone d'activités se développe en prolongement des entreprises déjà existantes.
Elle s'étend sur 57 478 m² et pourra accueillir jusqu' 6 entreprises.
Aucun travaux de démolition n'est à prévoir.
Une voirie de 285 mètres sera aménagée, les terrains seront viabilisés au fur et à mesure de l'acquisition des parcelles par les entreprises.
Les eaux pluviales des voiries en partie collectées par un réseau de fossés seront dirigées vers un bassin de rétention unique (2886 m²) dont la surverse se fera le long de la RD129.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

La zone d'activités de Campagne lès Hesdin appelée zone du champ du Fresne est localisée dans un secteur géographique spécifique où l'on souhaite concentrer les activités économiques dédiées aux services et aux activités agricoles, agroalimentaires et de machinisme agricole. Cette zone est conçue pour mettre en place et organiser un pôle d'excellence agricole au sein de la CC7V.

Elle a été retenue en tant que zone de développement pour les raisons suivantes :
- De la proximité avec la RD939 (4 voies),
- De sa desserte en route hors gel,
- De son accès facile aux convois exceptionnels,
- De son positionnement à proximité de très nombreuses entreprises dont l'activité est en lien avec l'agriculture et l'agro machinisme,
- De son intégration au tissu urbain respectant néanmoins une distance avec les habitations.

Cette zone répond aux besoins des professionnels du secteur ciblé et permettra le développement des emplois associés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

L'aménagement de la Zone d'activités sera réalisé via la RD129. Les travaux gêneront peu la circulation.

. Première phase de travaux de viabilisation de la zone (période envisagée : juin à août 2019)
Ils consisteront en l'aménagement de la voirie et du giratoire interne à la Zone d'activités, la viabilisation des parcelles et l'aménagement des ouvrages de collecte des eaux pluviales (fossés et bassin de rétention).

Il est prévu 3 places de stationnement sur la desserte principale de la zone. Chaque entreprise aménagera son aire de stationnement au sein de sa parcelle.

Des travaux paysagers seront réalisés : des plantations d'arbres tiges le long de la voirie principale (12 arbres), le traitement engazonné des accotements et bordure de fossés ainsi que 278 m de haies libres localisées principalement en façade à la RD, autour du bassin de tamponnement et en limite parcellaire avec la société Agrotech.

. Deuxième phase des travaux : Construction et aménagements des parcelles au fur et à mesure de leur acquisition par les entreprises (première entreprise attendue en septembre 2019)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La zone d'activités permettra l'accueil d'entreprises.

Les activités pressenties sur la zone sont :
- L'installation de la minoterie les Moulins de Brimeux,
- Deux concessionnaires de machines agricoles,
- Un négociant en produit phytosanitaire,

La Zone du Champ du Fresne n'a donc pas vocation à contenir des activités commerciales à l'usage du grand public mais de proposer des services aux professionnels agricoles et une nouvelle activité économique de Minoterie.

Au maximum les activités généreront un trafic d'un poids lourd / lot /heure. Les déplacements des véhicules personnels se feront principalement aux heures de pointe du matin et du soir et aux heures d'ouvertures au public des concessionnaires.

L'ensemble des eaux pluviales du projet (parcelles et aires communes) seront tamponnées par le biais d'un bassin de stockage unique (2886 m^2) avant rejet vers le fossé d'assainissement de la RD129. Le bassin assurera le tamponnement de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par la Zone d'activités pour une pluie contraignante d'occurrence vicennale.

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).

Le projet est soumis à permis d'aménager et dossier déclaratif au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la ZA	57 478 m²
Nombre de places de parking voirie de déserte principale	3 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin départemental 129 à Campagnes lès Hesdin

Coordonnées géographiques[1] **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) ?	☐	☒	ZNIEFF de type II: La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin à 750 mètres au nord du projet. ZNIEFF de type II: La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire à 1,86 km au sud.
En zone de montagne ?	☐	☒	Le projet s'implante dans les Hauts de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	La commune de Campagne-lès-Hesdin n'est pas une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche se situe au centre-ville de Campagne-lès-Hesdin. Le projet se situe en dehors du périmètre de protection du monument historique.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Le projet se situe à distance des zones humides du SAGE Canche et SAGE de l'Authie. Une étude réglementaire pédologique de délimitation de zone humide indique que le site n'est pas une zone humide.

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 ?	☐	☒	Aucun PPR n'est en cours sur le territoire communal.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Les terres retenues pour le projet étaient à vocation agricole.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Un captage est recensé à 1,3 km au nord est du projet. Le projet m'empiète pas sur le périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Aucun site inscrit n'est recensé à proximité.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites les plus proches sont la Vallée de l'Authie (directive Habitats) 4,5 km et les marais arrières littoraux picards (directive oiseau) à 6,8 km.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche sont les Ruines du château de la Lianne à 4,2 km.

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 ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les entreprises entraîneront une hausse de consommation d'eau. La consommation d'eau variera selon la nature des activités qui s'implanteront au sein de la Zone d'activités.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Seul un bassin versant superficiel sera intercepté. Aucun impact sur les eaux souterraines n'est à prévoir.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les déblais (création de voirie et bassin de rétention des eaux pluviales) seront ré-utilisés au maximum sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Seuls des matériaux seront apportés pour stabiliser la voirie.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet s'implante sur des terres agricoles: culture de champ et prairie avec une flore et faune banale des zones agricoles. Il n'y a pas de zone d'inventaire de la biodiversité ou de protection au sein du projet. Un dérangement temporaire de la faune locale pendant les travaux (bruits et mouvements) et perte d'habitats et de ressources en phase exploitation peut exister. Compte tenue de la présence d'habitats équivalents et de zones de ressources à proximité, les impacts jugés sont faibles.
	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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 4,8 km aucun impact n'est attendu sur ces sites.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet consomme des terres agricoles. Selon le registre parcellaire graphique de 2016 seuls 4 hectares sont à vocation agricole pour la production de blé tendre d'Hiver.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun risque technologique n'est recensé à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le projet n'est pas directement touché par les risques en revanche les maisons en aval hydraulique sont aujourd'hui touchées par des inondations dues aux ruissellements sur les parcelles agricoles. Ainsi le projet interceptant la zone de ruissellement, un bassin de rétention sera créé et dimensionné afin de stocker les eaux pluviales et d'éviter toute inondation en aval.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Aucun risque sanitaire n'est identifié. Aucune activité engendrant des risques sanitaires n'est prévue.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Au maximum, le projet n'entraînera pas plus de déplacement qu'un poids lourd par heure par lot. Les autres activités pressenties n'auront pas de flux réguliers de PL. La zone va drainer des visiteurs des concessionnaires notamment (flux supplémentaire de VL pendant les heures d'ouverture). Les comptages du département sur les voiries est de 384 véhicules sur la RD 129 (dont 5,5% de poids lourd) en octobre 2016 et 3151 véhicules (dont 4,8% poids lourd) en septembre 2014 sur la RD130.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Etant donné la légère hausse de trafics, une légère hausse du volume sonore peut être constatée. Aucune incidence majeure n'est à prévoir. Le site peut être concerné par le bruit des éoliennes.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Aucune production d'odeur n'est à prévoir. Le projet n'est pas concerné par des odeurs.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	Les travaux pourront engendrer quelques vibrations. A terme aucune vibration ne sera produite par les activités. Le projet n'est pas concerné par les vibrations.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet ne prévoit pas de nuisances lumineuses, en hiver l'axe desservant la zone pourra être éclairée en début de soirée et en début de matinée.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Il est possible que les activités s'installant sur le site de projet émettent des rejets dans l'air. Si l'activité des entreprises nécessite des déplacements de poids lourds des émissions atmosphériques seront constatées. Néanmoins la faible ampleur du projet réduit la quantité d'émissions.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucun rejet liquide n'est prévu.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les entreprises pourront rejeter des effluents au sein du système d'assainissement existant. Selon la nature des activités les effluents pourront être traités avant rejet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Il n'est pas prévu la production de déchets hormis ceux des entreprises futures. Il est envisagé dans tous les cas une production des déchets non dangereux.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Le site retenu se situera en profondeur d'un secteur d'activités. Aucune incidence n'est à prévoir. Des aménagements paysagers sont prévus pour améliorer l'insertion de la ZA dans l'environnement péri-urbain : Des haies vont être créées afin de limiter l'impact paysager de la zone via la voirie départementale.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Les terres sont actuellement agricoles. Elles seront, au futur, aménagées afin d'accueillir des entreprises. La perte d'exploitation pour l'agriculteur actuel ne remet pas en cause son activité. Il bénéficie d'une occupation gratuite et précaire. Un développement des activités économiques et création d'emplois sont attendus.

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 :

L'Autorité environnementale recense une décision concernant l'extension d'un bâtiment artisanal à Buire-le-sec en date de mars 2014. Ce projet n'augmentant pas le trafic aucun impact cumulé au présent projet de zone d'activités n'est recensé.

A Gouy-st-André, l'autorisation d'exploiter un séchoir à grains a été instruite par l'Autorité environnementale en date d'avril 2014. Ce projet étant une reprise d'activités,aucun impact cumulé n'est attendu avec le présent projet de zone d'activités.

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 :

Le projet est à distance des pays voisins. Aucune incidence n'est attendue.

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) :

Le projet prévoit:
- une seule entrée-sortie de zone d'activités afin de réduire les risques d'accident de trafic,
- le traitement des eaux usées via le système d'assainissement collectif (possibilité de prétraitement des eaux usées par l'entreprise selon la nature des activités),
- la gestion des eaux pluviales du projet, des parcelles des entreprises en amont et du bassin versant amont,
- Des haies seront plantées (278 ml) en frange du projet le long de la départementale et des habitations.

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.

Le projet ne semble pas nécessiter d'évaluation environnementale. L'impact majeur est l'augmentation de trafic, or cette augmentation sera faible et chaque activité n'entraînera pas la nécessité de déplacements par poids lourds.
Les enjeux paysagers et hydrauliques ont été pris en compte au travers de la définition du projet et des mesures.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☒

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

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

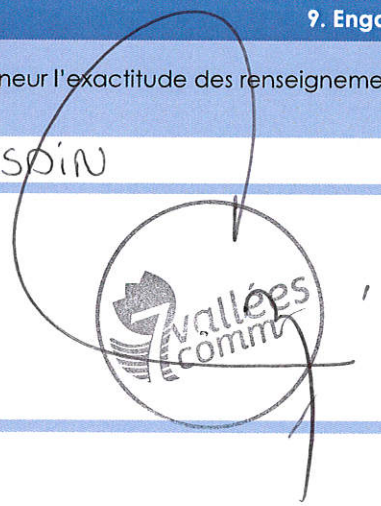
Objet
Annexe 7 : Analyse environnementale du projet et ses annexes Annexe 8 : Pièces du Plan Local d'Urbanisme

9. Engagement et signature

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

Fait à HESDIN le, 31 octobre 2018

Signature



Annexe 2 :

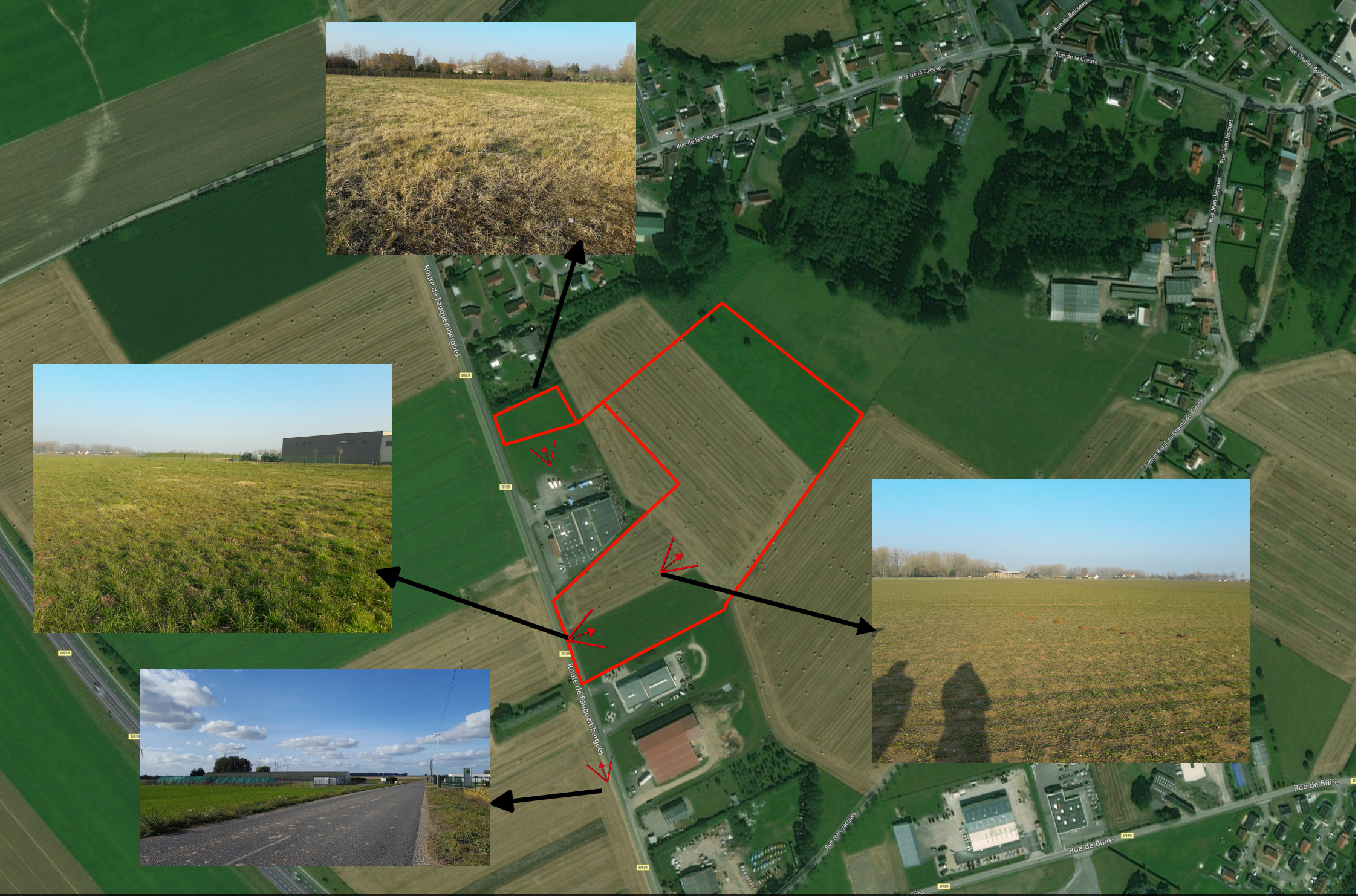
Localisation au 1/25000ème

Localisation du projet

0 250 m

Annexe 3 :

Photographies du site



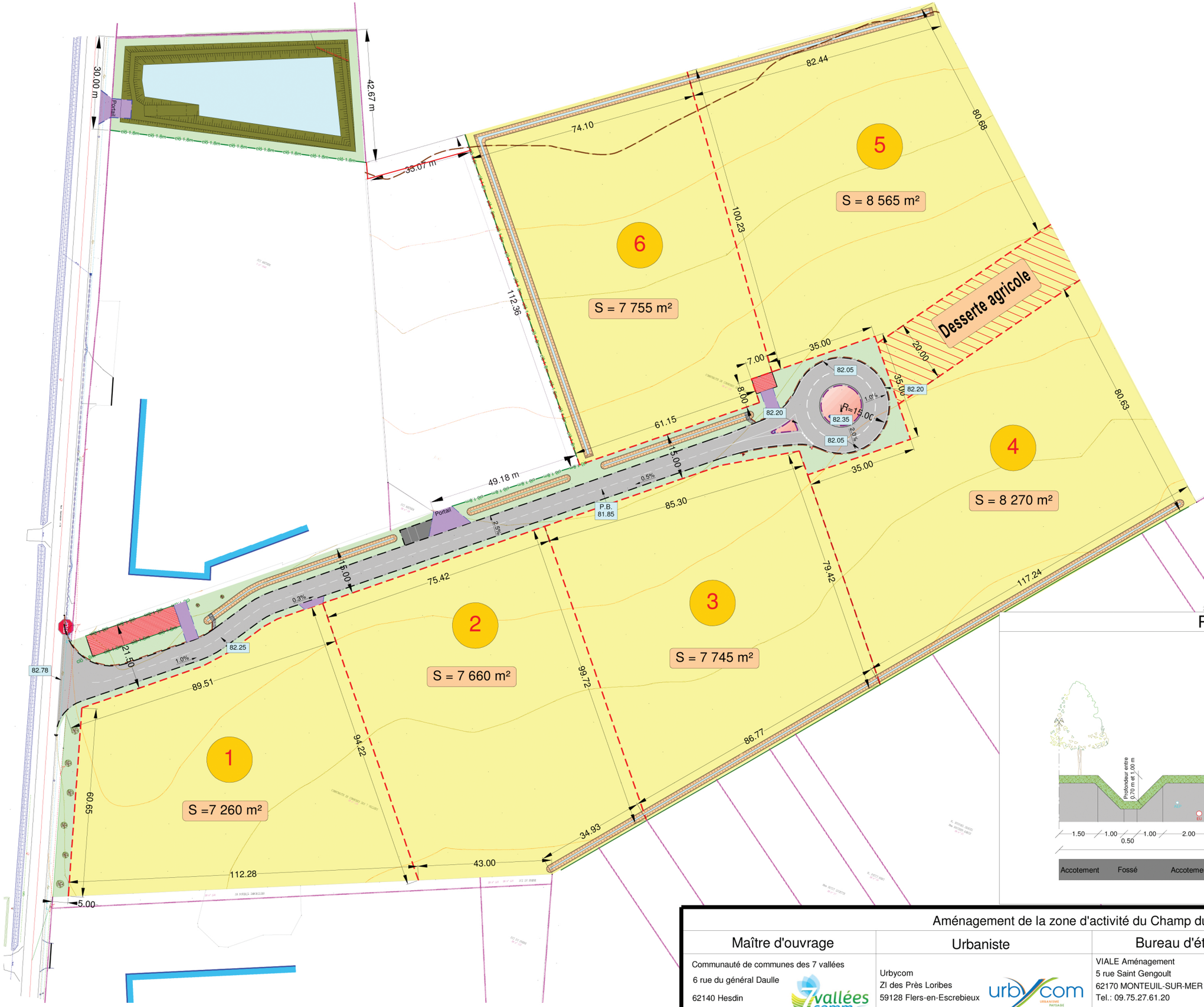
urbycom

PHOTOGRAPHIES
21/02/2018 et 9/10/2018

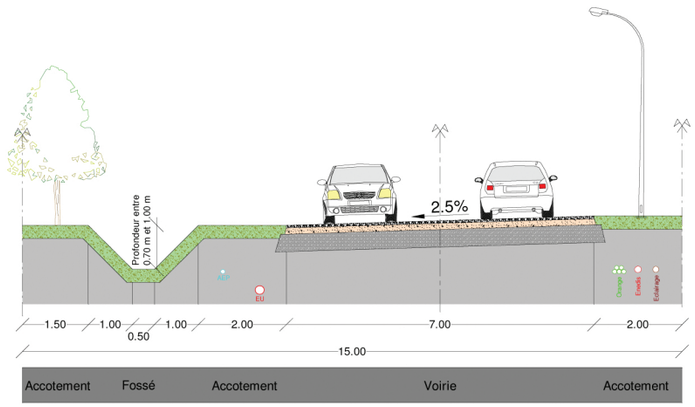
0 250 m

Annexe 4 :

Plan masse



Profil de voirie



Aménagement de la zone d'activité du Champ du Fresne			
Maître d'ouvrage	Urbaniste	Bureau d'études VRD	AVP 05 10 2018
Communauté de communes des 7 vallées 6 rue du général Daulle 62140 Hesdin	Urbycom ZI des Près Loribes 59128 Flers-en-Escrebieux	VIALE Aménagement 5 rue Saint Gengoult 62170 MONTEUIL-SUR-MER Tel.: 09.75.27.61.20	1 - Plan de Masse
			Echelle : 1/1250 — 05/10/2018

Maître d'ouvrage

CC 7 Vallées
Rue du général DAULLE, 6
62140 Hesdin

Affaire/Objet

Commune de Campagne-les-Hesdin

Aménagement d'une Zone d'Activités Economiques

Plan et informations

Diag	*Esq.*	*APS*
APD	*PRO*	*DCE*
DET	*P.A*	

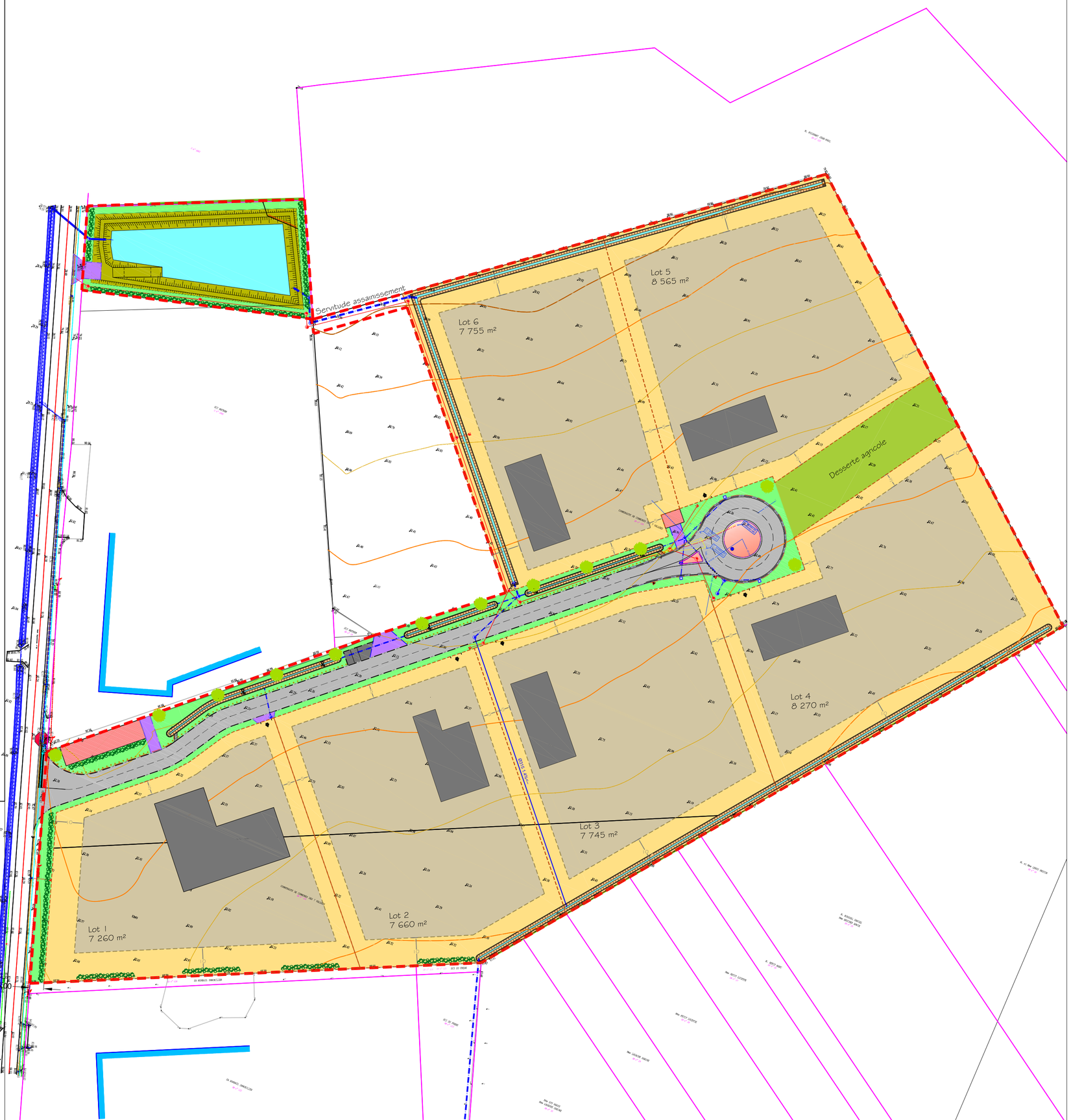
Plan d'implantation des bâtiments
PA09_Plan graphique d'implantation des bâtis

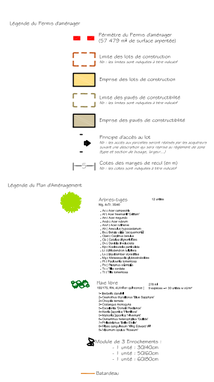
Ech : 1000e

2018 10 / Création du permis d'aménager

Maître d'oeuvre

SAS UrbYcOm -
Aménagement et Urbanisme
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59 503 Douai Cedex
Tél : 03.62.07.80.00
Fax : 03.62.07.80.01
Mail : contact@urbycom.fr





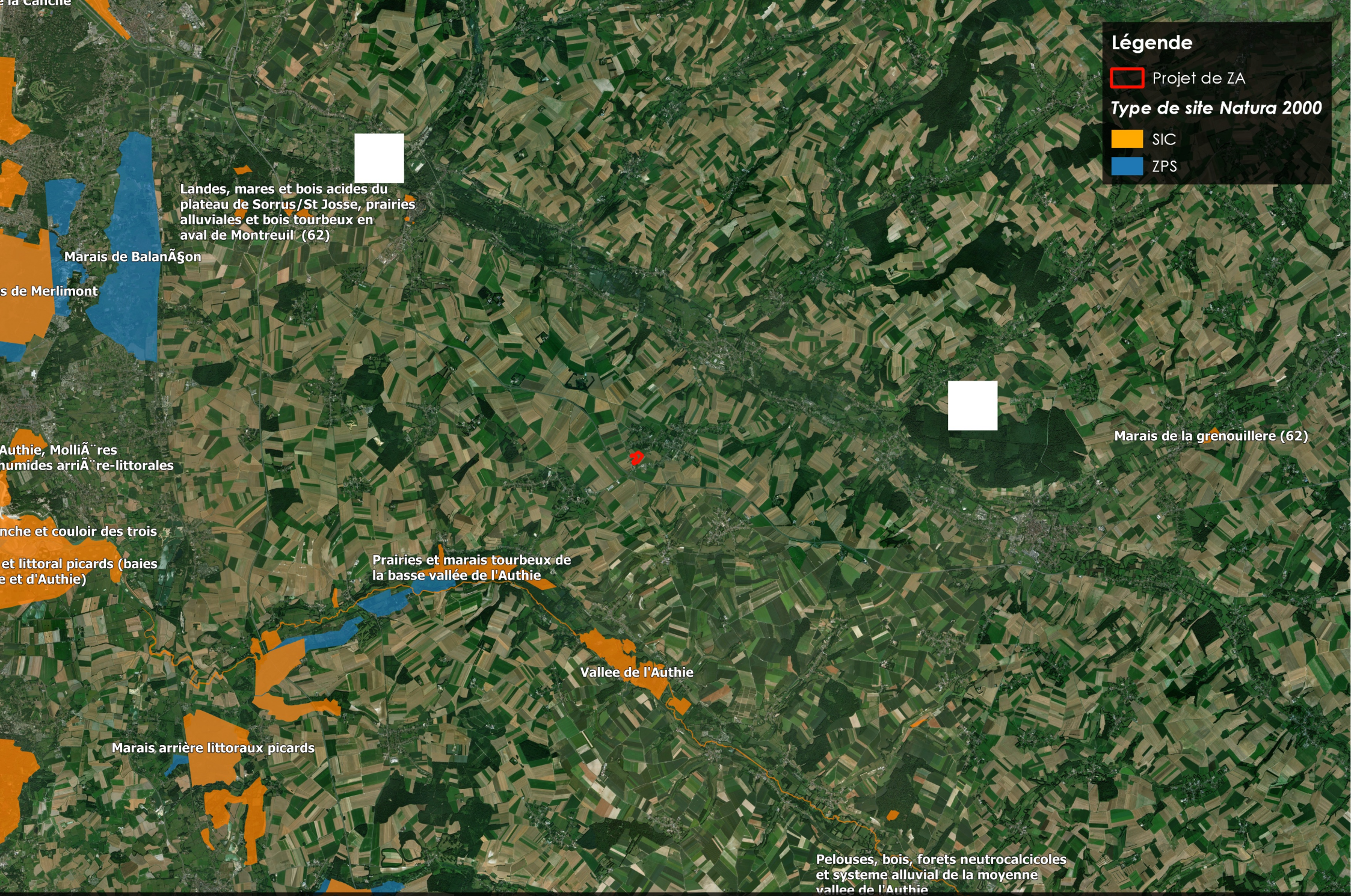
Annexe 5 :

Abords du projet

Abords du projet

Annexe 6 :

Localisation du site Natura 2000



Site Natura 2000

Annexe 7 :

Notice explicative et ses annexes

Analyse environnementale du projet
Zone d'activités du Champ du Fresne

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59 503 Douai Cedex
Tel. 03 62 07 80 00
Mail. contact@urbycom.fr

I. Objectif de l'étude 3
II. Définition du projet 3
III. Choix du site 4
IV. Tour d'horizon du développement économique territoriale 7
a. La zone d'activités du Fond de Liane à Beaurainville 7
b. La zone du Champ Sainte Marie à Hesdin 10
V. Plan local d'urbanisme 11
VI. Description et Evolution du projet 11
a. Les accès au site et stationnement 13
b. Gestion hydraulique du projet 14
c. Espaces verts 16
d. Eléments évolutifs 16
VII. Etat initial du site 18
a. Milieu physique 18
b. Ressource en eau 18
c. Climat-potentiel énergétique 20
d. Milieux naturels 21
e. Santé, risques et pollutions 23
f. Environnement humain 25
g. Patrimoine et paysage 27
VIII. Impacts et mesures 29

I. Objectif de l'étude

L'objectif de cette notice est de répondre de manière exhaustive au document Cerfa 14734*03 de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une étude d'impact.

Elle permet de valoriser la prise en compte de l'environnement dans le projet et de détailler les thématiques environnementales à enjeux. Un atlas cartographique permettant d'illustrer le dossier est situé en annexe.

II. Définition du projet

Le projet concerne la création **d'une zone d'activités économiques dédiée aux services et aux activités agricoles, agroalimentaires et de machinisme agricole.** Elle s'étend sur **5,74 hectares** et pourra accueillir jusqu' à 6 entreprises.

La zone d'activité se situe sur le territoire de **Campagne-lès-Hesdin (62)**, soit à 13 km environs de Montreuil-sur-Mer et d'Hesdin. Elle se trouve en prolongement de développement des axes Sud/Ouest communaux, en bordure de la RD 939 et de son échangeur.

Le projet appelé « La Zone du Champ du Fresne » se trouve précisément en bordure de la RD129 reliant Brimeux à Saint Rémy-au-Bois, sur des terrains agricoles cultivés.

Vue du site d'accueil du projet « La Zone du Champ du Fresne »

Les terrains destinés aux opérations d'aménagements s'imbriquent en continuité de secteurs déjà aménagés par des entreprises. Les plus proches sont les locaux de stockage de la Brasserie Vigneron et d'Agrotech, fournisseur de matériels agricoles « John Deere ».

Vue des entreprises existantes le long de la RD 129

Les activités pressenties sur la zone sont :

- L'installation de la minoterie les Moulins de Brimeux,
- Deux concessionnaires de machines agricoles,
- Un négociant en produit phytosanitaire.

La Zone du Champ du Fresne n'a donc pas vocation à contenir des activités commerciales à l'usage du grand public mais de proposer des services aux professionnels agricoles et une nouvelle activité économique de Minoterie.

III. Choix du site

La zone du Champ du Fresne a été retenue en tant que zone de développement économique pour les raisons suivantes :

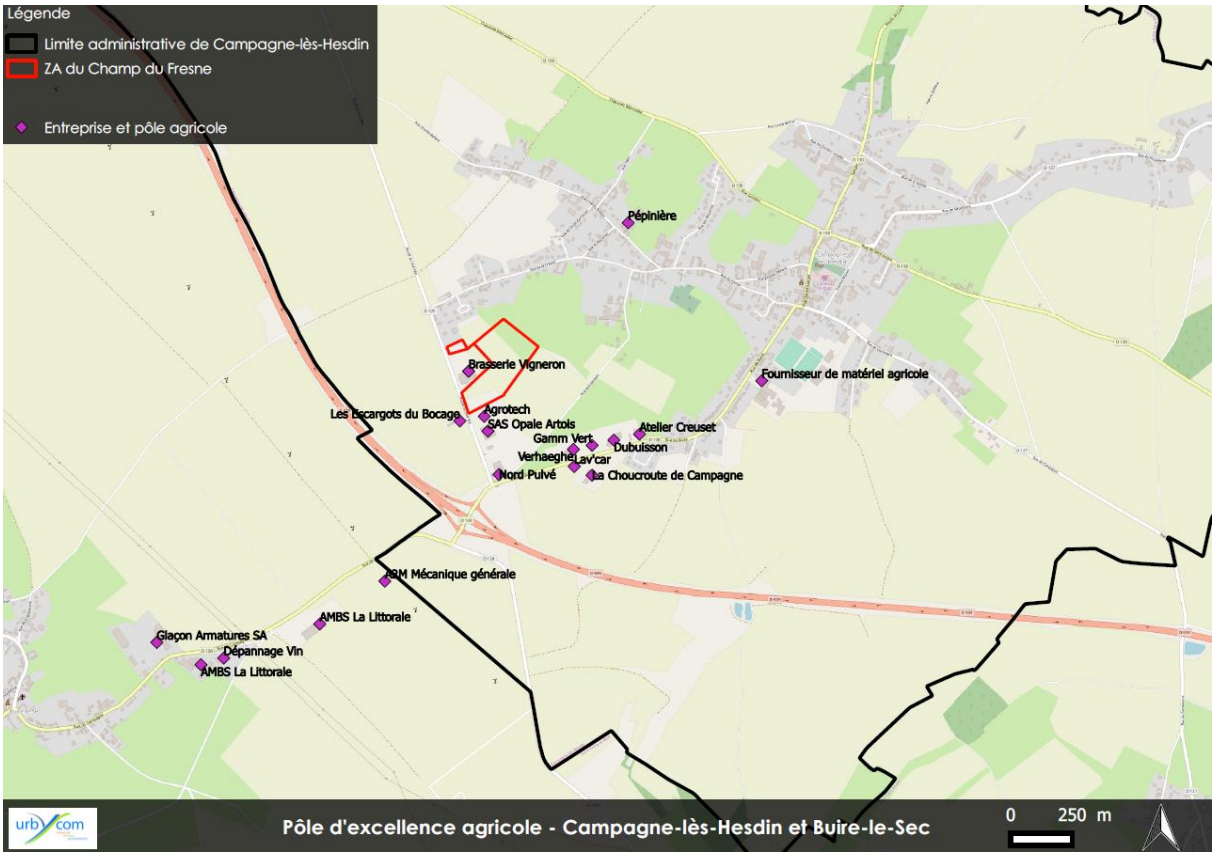
- De la proximité avec la RD939 (4 voies),
- De sa desserte en route hors gel,
- De son accès facile aux convois exceptionnels,
- De son positionnement à proximité de très nombreuses entreprises dont l'activité est en lien avec l'agriculture et l'agro machinisme,
- De son intégration au tissu urbain respectant néanmoins une distance avec les habitations.

Elle est destinée à accueillir des entreprises dont l'activité est en lien avec l'agriculture. Le plateau entre les vallées de la Canche et de l'Authie, au milieu duquel se trouve Campagne-lès-Hesdin, est une région dans laquelle l'activité agricole est très intense et les besoins en service importants.

La collectivité imagine l'intérêt de concentrer ce type d'activités pour mettre en place et organiser un pôle d'excellence agricole.

La majorité des entreprises présentes au sein de ce pôle sont des activités liées à l'agriculture. Le tableau suivant détaille les principales entreprises voisines.

Elles sont situées sur la RD130 principalement en sortie urbaine de Campagne-lès-Hesdin jusqu'à l'entrée du village de Buire-le-Sec ainsi que sur la RD129.



Nom	Domaine d'activités
Brasserie Vigneron	Entrepôt Brasserie
Agrotech	Fournisseur de Matériel agricole
Gamm Vert	Pépinière / animalerie/alimentation
Verhaeghe	Concessionnaire de machine agricole
La Choucroute de Campagne	Unité de transformation des productions locales de choux pour William Saurin
Nord Pulvé	Constructeur de pulvérisateurs portés et trainés
Lav'car	Lavage automobile
Atelier Creuset	Fabrication artisanale de creusets réfractaires, fours à pain et poteries d'extérieur
Dubuisson	Ramonage
SAS Opale Artois	Transformation de pomme de terre
Les Escargots du Bocage	Production et conditionnement d'escargots
Antoine Corne	Fournisseur de matériel agricole : fabrication de machine agricole et forestière
Pépinière Tellier Jérôme	Pépinière
AMBS La Littorale	Fabriquant de remorques agricoles et dessins industriels
Glaçon Armatures SA	Atelier de métallerie
Dépannage Vin	Dépannage remorquage
Menuisier	Fabrication de box de stockage pour l'agriculture
A2M Mécanique générale	Atelier mécanique

Vue des entreprises existantes le long de la RD 129

Vue des entreprises existantes le long de la RD 130 à la sortie de Campagne-lès-Hesdin

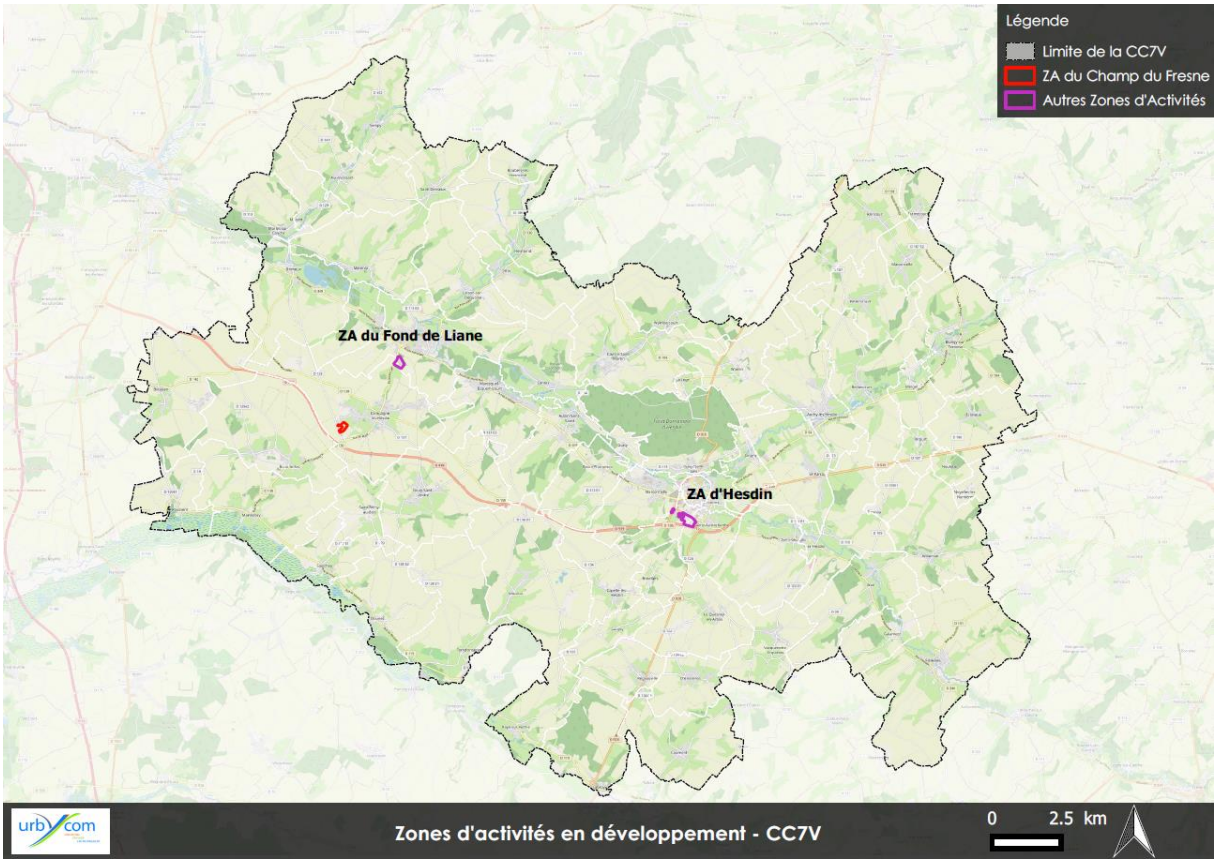
Vue des entreprises existantes le long de la RD 130 à la sortie de Buire-Le-Sec

IV. Tour d'horizon du développement économique territoriale

La commune de **Campagne-lès-Hesdin (62)** fait partie de la **Communauté de Communes des 7 Vallées** (CC7V).

Hormis le développement de la zone du Champ du Fresne, la CC7V porte uniquement deux autres zones d'activités économiques et commerciales :

- La zone d'activités et de services du Fond de Liane située à Beaurainville,
- La zone économique et commerciale du Champ Sainte Marie à Hesdin.



a. La zone d'activités du Fond de Liane à Beaurainville

La zone du Fond de Liane est destinée à accueillir des services publics, des services à la population ainsi que du petit artisanat.

Les activités présentes sont : la déchetterie intercommunale, la pépinière d'entreprise intercommunale, les services administratifs de l'intercommunalité, le centre de tri des déchets recyclables, un cabinet vétérinaire, Le SDIS.

Il est prévu d'y installer un immobilier destiné à accueillir un pôle de santé primaire intercommunal. L'ensemble des services publics occupent la grande majorité de la zone. Il reste actuellement environ 2ha sur lesquels plusieurs projets existent comme l'installation d'un artisan du bâtiment, l'installation d'un artisan charpentier, deux entreprises qui ont besoin de visibilité, ce que permet la disposition des lieux.

Vue des entreprises existantes et du bâtiment de la CC7V de la zone Fond de Liane

Vue de la déchetterie de la zone Fond de Liane

La zone du Fond de Liane ne permet plus l'accueil de projets économiques d'envergure compte-tenu de son occupation actuelle et programmée. Elle ne peut être une solution de substitution au projet de la zone du Champ du Fresne.

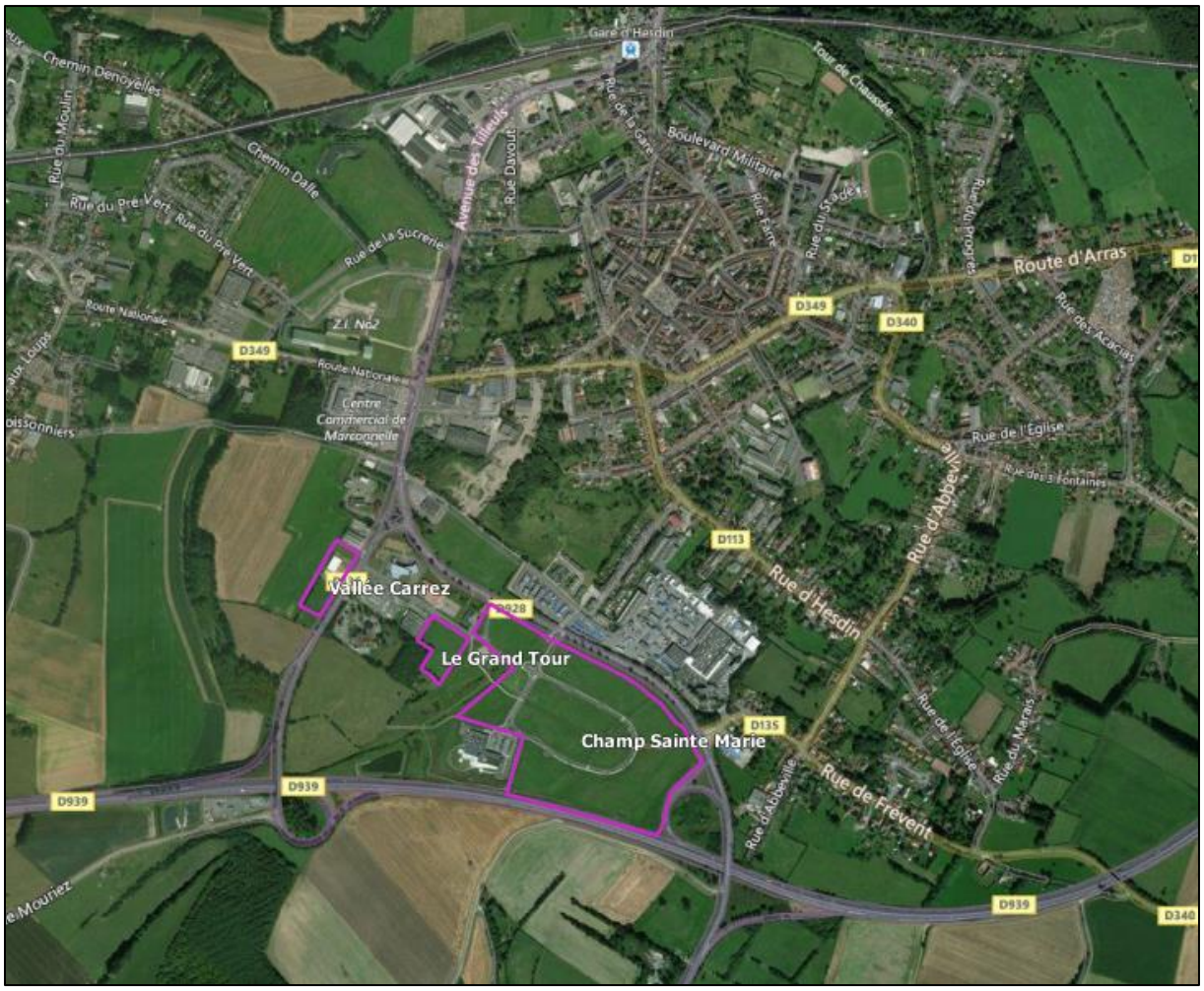
b. La zone du Champ Sainte Marie à Hesdin

Cette zone est située au croisement des deux axes majeurs, irrigant le territoire, à savoir la RD 928 et la RD939. Elle constitue **un ensemble de 10 ha viabilisés**.

Sur cette zone, le centre aquatique intercommunal draine de nombreux visiteurs.

La zone a été divisée en trois parties, la moitié de la surface est destinée à accueillir des entreprises commerciales. Deux enseignes commerciales ont déjà signé un compromis de vente. D'autres enseignes complétant l'offre locale sont également intéressées. Le but étant de compléter l'offre marchande afin d'éviter les fuites des acheteurs locaux qui, ne trouvant pas localement un certain nombre de produits font 40 km pour se rendre dans les zones commerciales de Boulogne ou d'Abbeville.

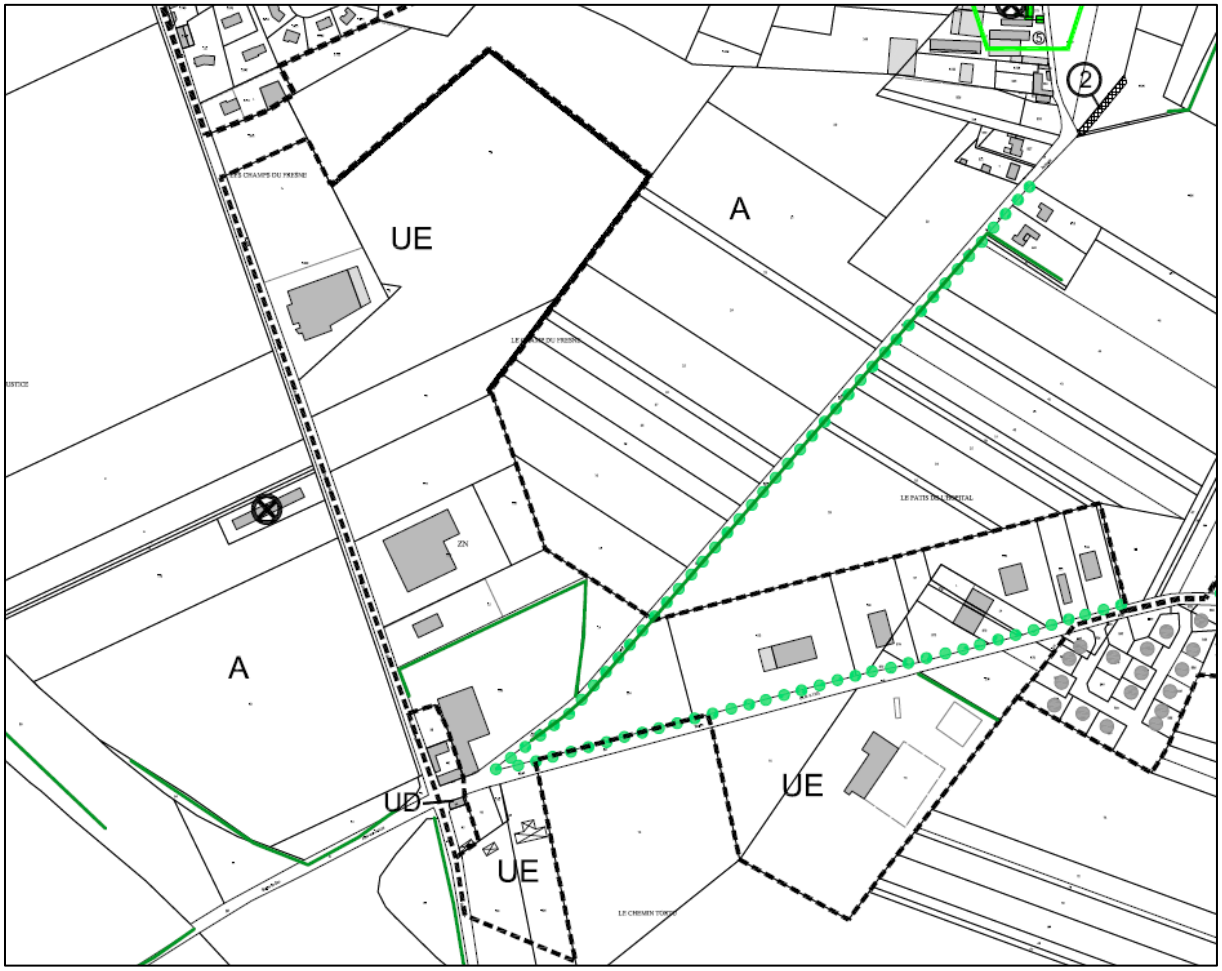
Puis deux autres parties représentant deux fois le quart de la surface sera destinée à accueillir des artisans. La zone située proche du centre aquatique fera l'objet d'une attention particulière et sera destinée à accueillir des activités liées au sport et aux loisirs.



La zone du Champ Sainte Marie ne permet pas par sa vocation et sa localisation, l'accueil de projets économiques d'envergure. Elle ne peut être une solution de substitution au projet de la zone du Champ du Fresne.

V. Plan local d'urbanisme

Le projet s'implante en zone UE au zonage du PLU de Campagne-les-Hesdin.



Le projet s'implante au sein de cette zone comblant ainsi les dernières parcelles libres dans cette zone d'activités.

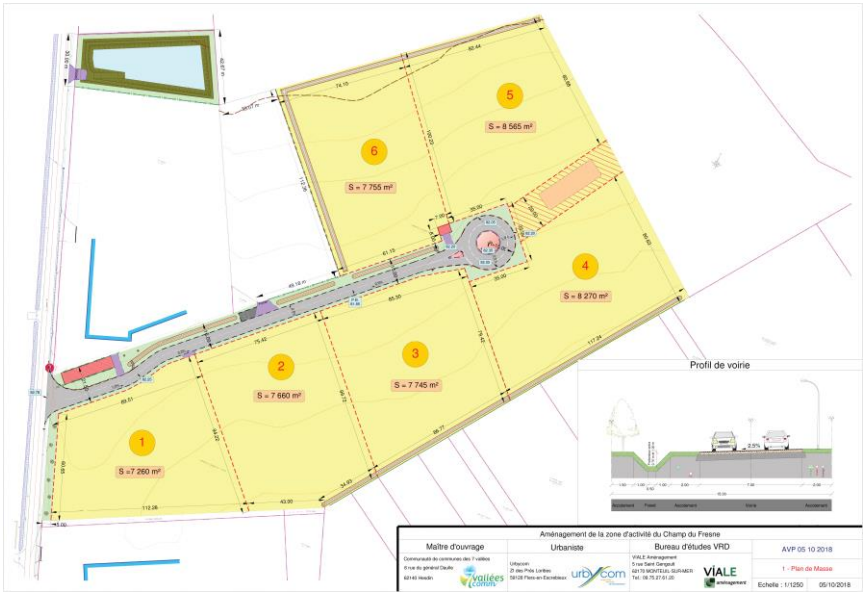
Le règlement de cette zone a été complété un règlement de lotissement (en annexe).

VI. Description et Evolution du projet

Le projet concerne la création d'une zone d'activités économiques dédiée aux services et aux activités agricoles, agroalimentaires et de machinisme agricole. Elle s'étend sur **57 478 m²** et pourra accueillir **jusqu'à 6 entreprises**.

Le projet s'implante sur 3 parcelles : partiellement sur la parcelle 120, totalement sur la parcelle 126, parcelles toutes deux propriétés de la CC7V ainsi que partiellement sur la parcelle 1860, propriété de SCI MATREM (parcelle de la Brasserie Vigneron).

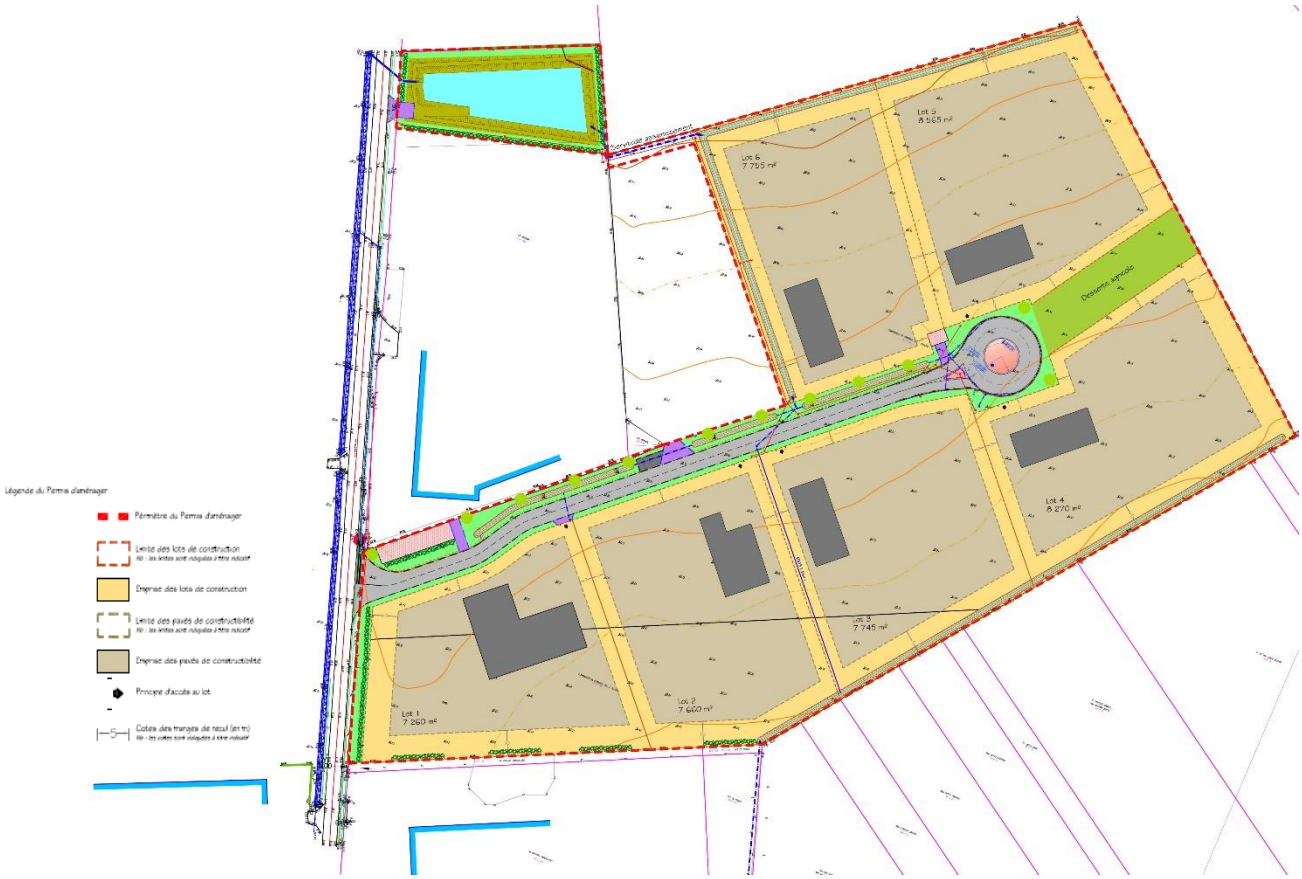
Ces parcelles sont situées en **zone UE du PLU de Campagne-lès-Hesdin**. Il s'agit d'une zone à vocation économique qui bénéficie d'un règlement de lotissement (cf annexe). Les occupations et utilisations su sol autorisées sont : les activités industrielles, artisanales et économiques de toute sorte liées à l'activité agricole ou agroalimentaire.



Plan de Masse (octobre 2018)

Les surfaces caractéristiques du projet sont :

- Superficie du Permis d'aménager : 57 478 m² (5,74 ha),
- Superficie prise en compte dans le dossier Loi sur L'eau: 62 695 m² (en intégrant la parcelle d'extension de Brasserie Vigneron),
- Superficie du Bassin versant hydraulique à prendre en considération pour la rubrique 2.1.5.0 (R.214-1 du C.E.) = 14,36 ha (BV DLE 6.26 ha + BV AGROTECH et SAS OPALE Artois 2.35 ha + BV agricole Amont 5.75 ha).



Plan projet d'implantation des bâtiments (octobre 2018)

a. Les accès au site et stationnement

La Zone du Champ du Fresne possède une seule entrée avec un chemin de desserte des lots de **285 m** de long se terminant par un rond-point. L'accès est direct depuis la RD 129 et se trouve facilité par la proximité avec la RD 939 et de son échangeur. Le projet prévoit une réserve foncière pour garantir la desserte agricole.

Sur la voirie principale, il est uniquement prévu 3 places de parking. La mise en place de potelet permet d'éviter le stationnement et de protéger les ouvrages hydrauliques.

Les places de stationnement sont étudiées à la parcelle selon les besoins des entreprises. Il est prévu que les voies, espaces de manœuvre ou aire de stationnement devront être traités de façon qualitative. Les voies carrossables seront traitées en enrobé. Un minimum d'une place de stationnement sur 3 devra être végétalisée.

Le type de parking prévu est interne à chaque parcelle étant donnée les faibles besoin des entreprises agricoles. Le stationnement est principalement un stationnement d'employés.

Exemples d'aire de stationnement :

Entreprise saveur en Or

Entreprise agrotech

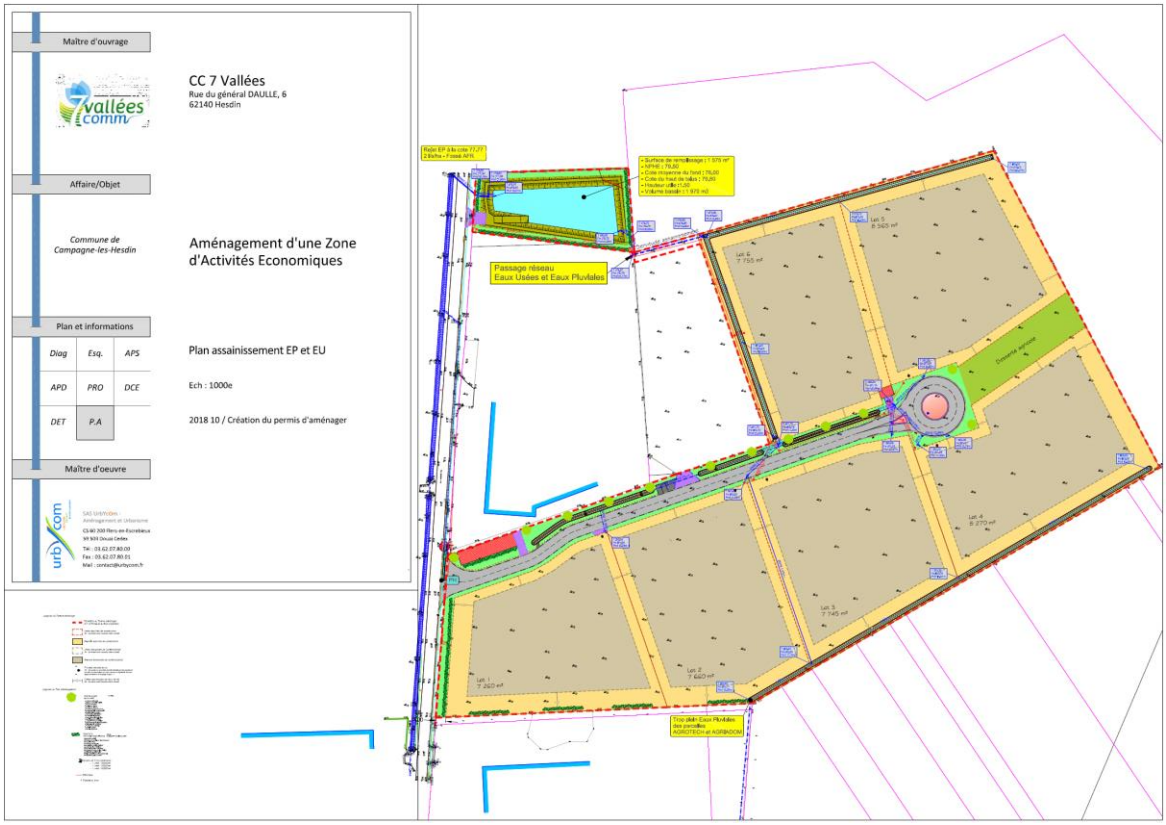
b. Gestion hydraulique du projet

Le projet d'aménagement a été conçu en considérant les perturbations du régime des eaux concernent les eaux superficielles et souterraines, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, à savoir :

- Les eaux pluviales de ruissellement issues de l'aménagement de la zone d'activités (lots et espaces communs),
- Les éventuelles eaux pluviales de ruissellement issues du bassin versant amont intercepté par l'emprise de la zone d'activités (parcelles agricoles et entreprises voisines),
- Les eaux usées (domestiques et éventuellement de process) des activités.

L'imperméabilisation de surfaces issue de l'aménagement de la zone d'activités va conduire à un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et à une augmentation du débit à l'exutoire. Toutefois, les mesures correctrices mises en œuvre par la CC7V (collecte, rétention et rejet à débit de fuite contrôlé vers un exutoire superficiel) permettent de ne pas augmenter le risque d'inondation en aval.

L'enjeu principal sur le site est de rétablir la situation hydraulique existante en compensant les apports supplémentaires de débits liés à l'imperméabilisation des sols.



Les aménagements suivants ont été adoptés pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales de la ZA :

L'ensemble des eaux pluviales du projet (parcelles et aires communes) seront tamponnées par le biais d'un bassin de stockage unique (2886 m²) avant rejet vers le fossé d'assainissement de la RD129. Le bassin assurera le tamponnement de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par la Zone d'activités pour une pluie contraignante d'occurrence vicennale.

L'AFR (gestionnaire du fossé exutoire) a fourni ses contraintes de rejet :

- Tamponnement des eaux pluviales avec un débit de fuite maximal de 2 l/s/ha,
- Rejet des EP vers le fossé via une canalisation de diamètre Ø600 mm.

La création de fossé de collecte enherbé participera directement à la création de milieux humides chers à la biodiversité et favorisera l'infiltration même minime des eaux pluviales.

Pour limiter d'avantage le ruissellement des eaux pluviales, le projet prévoit la végétalisation et la plantation systématique de ses espaces libres. Dans le même esprit, les lots réserveront une large part de leur emprise, soit 30% au minimum, à la végétalisation et à la plantation.

Eaux usées :

Les eaux usées (domestiques et éventuellement de process) seront collectées gravitairement dans un réseau séparatif à créer sur le site et dirigées vers le réseau d'assainissement séparatif existant sur le

RD129. Au final, les eaux usées seront traitées à la station d'épuration de Beaurainville de capacité 6300 EH et dont le rejet final aboutit à la Canche.

Eaux pluviales issues des lots :

Les eaux pluviales des lots 1, 2, 3 et 4, seront recueillies par l'intermédiaire de boites de branchement Eaux Pluviales positionnées en limite du futur domaine public. Chaque acquéreur devra diriger l'ensemble des eaux pluviales vers cette boite de branchement. Les boites de branchement sont raccordées au réseau pluvial public.

Les eaux pluviales des lots 5 et 6 seront recueillies par l'intermédiaire d'un fossé placé au point bas des parcelles. Il permet le rejet gravitaire des eaux vers le réseau pluvial public. Chaque acquéreur devra diriger l'ensemble des eaux pluviales vers le fossé. Le fossé est raccordé au réseau pluvial public (réseau et bassin de tamponnement).

Eaux pluviales du Bassin versant amont :

Les éventuelles eaux de ruissellement issues du bassin versant agricole amont pourront être collectées en périphérie de la Zone d'activité par un fossé situé dans les fonds de parcelles. Ce fossé transportera les eaux collectées vers le bassin de tamponnement via le réseau pluvial de la ZA. Ce fossé sera simplement engazonné.

Le projet d'assainissement de la ZA prévoit la possibilité de rejet par trop plein des eaux des ouvrages tamponnement des entreprises AGROTECH et SAS OPALE Artois vers le fossé de collecte des eaux du Bassin versant agricole amont ; ce qui participe à la meilleure gestion globale des eaux du secteur.

c. Espaces verts

La Zone du Champ du Fresne prévoit des plantations d'arbres tiges le long de la voirie principale (12 arbres), le traitement engazonné des accotements et bordure de fossés ainsi que 278 m de haies libres localisées principalement en façade à la RD, autour du bassin de tamponnement et en limite parcellaire avec la société Agrotech.

Les fossés collecteurs des eaux pluviales seront ponctuellement plantés d'hélophytes afin de favoriser la biodiversité.

d. Eléments évolutifs

Le projet s'implantait initialement sur 6,23 ha de surface (soit une réduction de 0,49 ha, 7, 8 % de la surface initiale). Le découpage des lots prévoyait une deuxième parcelle le long de la RD qui aujourd'hui est remplacée par un bassin de tamponnement.

Le plan d'aménagement a donc été modifié :

- pour des raisons hydrauliques : il prévoit désormais un tamponnement de toutes les eaux pluviales au point le plus bas de la zone d'étude,

- pour des raisons économiques : la société Brasserie Vigneron a souhaité une modification des emprises parcellaires en vue d'une future extension,
- pour des raisons d'intégration paysagère : la ZA permet d'éviter l'arrivée d'installations successives non maîtrisées et permet donc une meilleure logique d'insertion paysagère. Il est prévu la plantation d'arbres et de haies paysagères.

Cette configuration permet également d'éloigner les premiers bâtiments des maisons riveraines de la RD 129.

VII. Etat initial du site

a. Milieu physique

Topographie

Le site accuse une pente de 5 mètres en direction du nord-ouest. Cette pente entraine le ruissellement des eaux de pluie vers les quartiers d'habitations en aval.

Géologie

Le futur projet s'implantera sur un plateau calcaire couvert de limon de plateaux du Pléistocène.

Des essais de perméabilité ont permis d'identifier un sol faiblement perméable de l'ordre de $0{,}4.10^{-6}$ à $1{,}8.\ 10^{-6}$.

b. Ressource en eau

Masse d'eau

Le projet se situe sur les plateaux entre la vallée de la Canche et la Vallée de l'Authie. Aucun cours d'eau n'est recensé à proximité du projet. L'état de la masse d'eau est bon, ce bon état doit être maintenu.

Zone humide

Les Schémas de gestion des eaux qui régissent le territoire sont le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de l'Authie.

Ces documents recensent les zones humides du territoire. **Aucune zone humide n'est identifiée sur le site ou à proximité de celui-ci par le SDAGE et le SAGE.**

Une étude de définition de zone humide potentielle a exclu la présence de zone humide sur le site.

Eaux souterraines

Le bassin hydrogéologique correspond à la partie souterraine du bassin hydrologique. Au droit du site, on peut mettre en évidence une nappe d'eau principale : La nappe de la craie. Cette nappe est captée pour l'alimentation en eau potable.

Remarque : *Quand les limons sont superposés à des formations imperméables ou à des niveaux plus argileux, il peut exister une nappe superficielle à leur base. Quand elle existe, elle est peu importante et impropre à tout usage domestique par suite d'une contamination permanente liée à sa très forte vulnérabilité face aux pollutions de surfaces.*

- **Vulnérabilité de la masse d'eau**

La masse d'eau est moyennement protégée sur le site d'étude. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pourront garantir le bon état des rejets.

- **Vulnérabilité aux pollutions agricoles**

La zone d'étude du projet est incluse dans une zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole selon la Directive Nitrates.

c. Climat-potentiel énergétique

Qualité de l'air

La qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire. Les seuils de dépassement en pollution est particules fines. Ils se situent sous les seuils lors des bilans annuels.

De nombreux plans pour le maintien de la qualité de l'air et pour le climat sont recensés :

- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Plan Régional pour la Qualité de l'Air du Nord Pas-de-Calais (PRQA),
- Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Climat

Le territoire se situe en zone tempérée océanique.

Les hivers et les étés sont doux dans la région. En effet, en hiver, les températures moyennes restent positives ainsi que la moyenne des températures minimales. La température annuelle moyenne est de 10.8°C et l'amplitude thermique moyenne est de 7.4°C.

Energies renouvelables

Les différentes énergies renouvelables disponibles sur le territoire sont :

- Energie thermique par récupération de la chaleur de l'air (aérothermie),
- Energie solaire par capteur thermo voltaïque et panneaux solaires,
- Energie du vent par éolienne,
- Energie du courant des cours d'eau (hydro électricité) par installation de fil de l'eau,
- Energie de la terre et des masses d'eau souterraine (Géothermie),
- Energie de la biomasse (bois, biogaz, déchets verts…),
- Energie fatales récupération de la chaleur des énergies de process.

La récupération d'énergie par l'éolien est particulièrement développé sur le territoire.

d. Milieux naturels

Occupation du sol

Le site de projet est occupé par des prairies et des terres agricoles.

La zone d'étude n'a pas fait l'objet d'étude écologique mais possède probablement la faune et flore banales des espaces agricoles péri-urbains.

Services écosystémiques rendus par les terres agricoles :

La terre agricole est un milieu généralement ouvert, monospécifique et uniforme. C'est un habitat très perturbé par les pratiques anthropiques qui y sont appliquées (labours, fertilisants, pesticides). Elle laisse donc peu de place à la faune et la flore spontanées. Les cultures présentent une faible valeur écologique qui peut néanmoins être augmentée en présence de haies ou de bandes enherbées. Bien que la flore de ces milieux soit particulièrement pauvre, les terres agricoles peuvent jouer un rôle dans le cycle de vie de l'avifaune (site de nidification, halte migratoire). Les terres agricoles rendent plusieurs services écosystémiques : des services de régulation (atténuation des Gaz à Effet de Serre ou stockage du carbone) et des services d'approvisionnement (produits de cueillette).

La zone concernée est pauvre en habitat, aucune bande boisée ou haies n'est recensée. Les deux parties de prairies interceptées par le projet ont une végétation rase et entretenue qui ne permet pas l'implantation d'espèces d'intérêt.

- **Site Natura 2000**

Le site Natura 2000 le plus proche du projet est situé à 5 kilomètres du projet. Il correspond à un SIC : l'ensemble des prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie.

- **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

Les ZNIEFF les plus proches sont les ZNIEFF de type II qui englobent les vallées de l'Authie et de la Canche.

Le projet étant sur les plateaux calcaires, aucune ZNIEFF n'y est recensée.

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique – Trame Verte et bleue**

Les éléments naturels permettant le déplacement de la faune et la flore sont concentrés en fond de vallées pour la plupart. Le site n'est pas concerné par les éléments de trame verte et bleue.

e. Santé, risques et pollutions

Ambiance sonore

- **Axe routier bruyant**

Le Préfet, par arrêté, procède au classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Le projet se situe hors des zones de bruits de voiries. Seule la RD939 est considérée comme un axe bruyant de catégorie 3.

- **Bruit des éoliennes**

Un bruit de fond est noté lors du fonctionnement des éoliennes.

Risques naturels

- **Risques d'inondation**

Campagne-les-Hesdin a été touchée par la tempête de 1999. Deux autres évènements d'inondations ont été recensés en 1992 et 1994.

Aucune zone inondée constatée n'est recensée par les bases de données ministérielles. Néanmoins par relevé communal des zones inondées ont été recensées en aval du projet du fait des ruissellements dans la plaine agricole.

La zone de projet se situe en secteur d'aléa faible de remontées de nappe. Lors des études géotechniques de Fondasol, aucun niveau d'eau n'a été observé jusqu'à la profondeur d'investigation des sondages.

- **Risque d'effondrement de cavités**

La zone de projet n'est pas concernée par le risque d'effondrement de cavités. Aucun effondrement n'a été constaté sur le site d'étude.

Risques technologiques

- **Installations Classés pour la Protection de l'Environnement**

Aucun risque lié aux ICPE n'est recensée sur la zone de projet.

- **Risques majeurs**

Aucun risque majeur de type SEVESO n'est recensé à proximité du projet.

- **Transport de matières dangereuses**

Les axes routiers autour du projet peuvent permettre le transport des matières dangereuses.

- **Découverte d'engins de guerre**

La zone est comme la plupart de la région soumise à ce risque.

Sites et sols potentiellement pollués

Un site potentiellement pollué (site BASIAS) est localisé à proximité du site.

Néanmoins le risque de pollution est lié au type d'activités mené.

Le site de projet n'encourt pas de risque de pollution.

f. Environnement humain

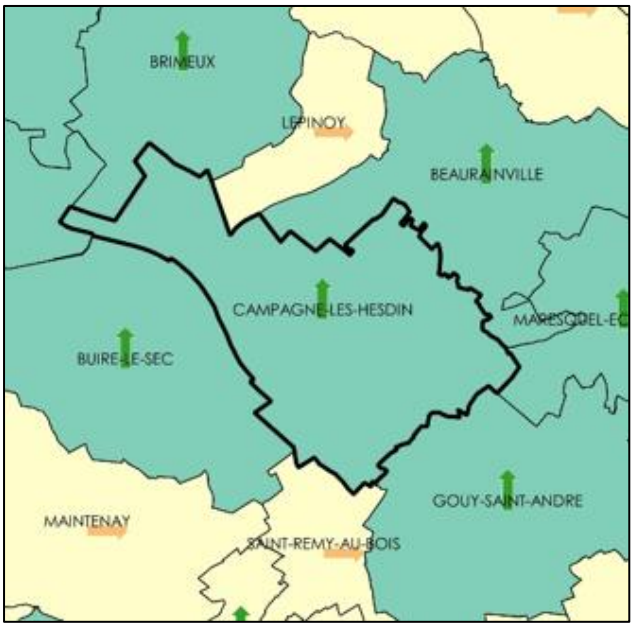
Source : données INSEE 2014 et 2015

Analyse socioéconomique

Le taux d'actifs sur la commune est de 72,1%. Le taux de chômage a augmenté sur la commune, passant de 6,9% en 2010 à 8,2% en 2015 étant ainsi plus élevé que le taux de chômage à l'échelle de la Communauté de communes (7,9% en 2015).

La carte de variation de l'emploi proposé par commune indique que la commune possède plus d'emploi en 2015 qu'en 2010.

L'indicateur de concentration d'emplois est de 105 sur la commune, en 2014. Le nombre d'emplois proposés ne suffit pas à couvrir les emplois occupés par les habitants, dont une majeure partie travaille à l'extérieure de la commune.

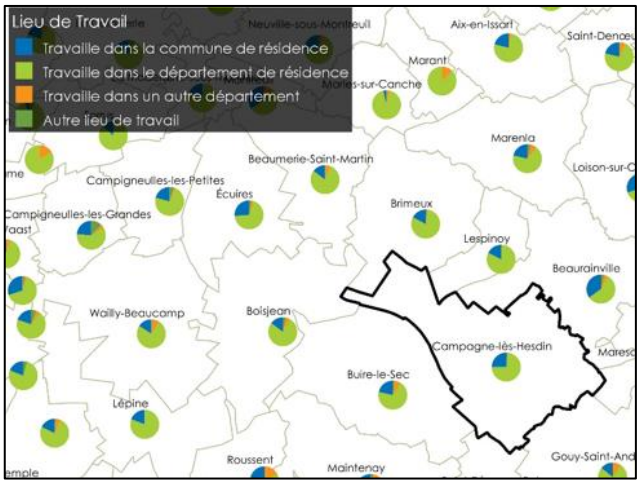


L'INSEE recense sur la commune 115 établissements actifs au 31 décembre 2015 : 16 établissements agricoles, 10 industriels, 8 en construction, 51 commerces et transports, 22 en réparation automobile et 30 en administration.

Déplacement domicile travail

Parmi les actifs de la commune, presque un tiers travaille dans la commune.

Ainsi le travail de proximité permet de limiter les déplacements. La population semble privilégier le travail au sein de la commune ou choisit d'habiter dans la commune du lieu de travail.



La part modale des déplacements domicile-travail sur la commune est de 2,6% pour les voitures / camions / fourgonnettes contre 7,2% pour les transports en commun, 11,1% pour la marche à pieds et 2% pour les 2 roues.

Grâce aux nombreux emplois sur la commune, 11,1% des personnes peuvent aller au travail à pied.

Transport et déplacements

Le site retenu pour le projet est à proximité immédiate d'une RD à 4 voies : la RD 939. Ainsi le site est facilement accessible par mode routier.

Les autres types de transports sont difficilement accessibles depuis le projet.

Le territoire de la Communauté de communes comprend plusieurs gares et haltes ferroviaires. Elles se situent à distance du projet et ne permettent pas une desserte de la commune de Campagne-lès-Hesdin.

Selon les comptages du département, le trafic routier RD129 en Septembre 2014 est de 384 véhicules par jour dont 5.85% de PL et le trafic routier RD130 : 3 151 véhicules par jour dont 4.80% de PL.

Activités agricoles

Le site retenu pour l'aménagement est agricole. Les terres ont été achetées par la Communauté de communes à un agriculteur partant en retraite. Elles sont actuellement mises à disposition temporaire pour un exploitant local.

Au registre parcellaire graphique de 2016, les terres sont classées pour la culture de blé tendre d'hiver.

g. Patrimoine et paysage

Paysage

L'atlas des paysages classe le secteur de projet au sein de l'entité Val de l'Authie.

Le projet est situé sur les pentes des plateaux crayeux néanmoins la visibilité du projet est faible. Ce site peut être visible depuis le chemin départemental qui dessert la rue Jean Jacques et un chemin rural. La RD939 est encaissée, le site n'est pas visible depuis celle-ci.

Cônes de visibilité

La zone de développement du projet est relativement éloignée du centre-bourg de Campagne-lès-Hesdin.

La zone est marquée par l'agriculture, en effet les terres agricoles s'étendent de part et d'autres de Campagne-lès-Hesdin.

L'ensemble des activités du secteur sont tournées vers l'agriculture. A l'entrée de Campagne-lès-Hesdin depuis la RD939, des entreprises liées à l'activité agricole s'étendent le long des axes.

Patrimoine

A proximité du projet, peu d'habitats sont recensés. La première habitation se trouve à 140 m de la zone sur la RD 129.

Exemple de bâtiments d'activité liés à l'agriculture

Ainsi les bâtiments d'activité sont pour la plupart en tôle et dans des tons neutres : blanc, gris clair à foncé voire beige. Les toits sont pour la plupart en tôles ondulées noires ou gris clair.

Les accès sont limités par des clôtures et de grands portails, le stationnement se fait sur des zones enrobées ou en cailloutées avec des places de stationnements matérialisées ou non.

Des monuments historiques sont identifiés à Campagne-lès-Hesdin et à Buire-le-Sec. Le projet se situe bien en dehors des périmètres de protection des deux monuments historiques.

Archéologie

Le territoire de Campagne-lès-Hesdin est riche en découverte archéologique.

VIII. Impacts et mesures

Thème	Etat initial	Impacts et mesures
Topographie	Enjeu moyen La topographie favorise des ruissellements et des inondations en aval.	La topographie sera maintenue néanmoins le bassin versant intercepté sera géré.
Géologie	Enjeu moyen Le sol est peu perméable.	Le projet va entrainer l'imperméabilisation de terres déjà peu perméables. Le projet gérera les eaux pluviales *in situ*. Des plantations paysagères composées d'arbres et d'arbustes permettront de favoriser l'infiltration locale.
Climat - Energie	Enjeu faible Les énergies renouvelables sont disponibles dans le secteur notamment l'énergie éolienne.	Les activités s'implantant au sein de la zone pourront développer des modes d'énergies alternatifs.
Qualité de l'air	Enjeu faible La qualité de l'air est relativement bonne dans le secteur.	La bonne qualité de l'air doit être maintenue. L'envol de poussière en période de travaux doit particulièrement être empêché.
Masse d'eau souterraine	Enjeu faible Le site de projet se situe en aval du captage d'eau le plus proche et est peu perméable ainsi la masse d'eau souterraine est bien protégée néanmoins la masse d'eau doit être préservée.	Les eaux seront traitées avant rejet dans le milieu superficiel par l'intermédiaire d'un bassin de tamponnement qui permettra l'abattement éventuel des polluants.
Masse d'eau superficielle	Enjeu faible Les masses d'eau ont un bon état et aucun cours d'eau n'est proche du projet. Néanmoins les masses d'eau superficielle doivent être maintenue en bon état.	
Gestion des eaux usées	Enjeu faible La route départementale est desservie par un réseau d'assainissement.	Le raccordement de la zone sera effectué. Les entreprises devront s'y raccorder.
Zone humide	Aucun enjeu Le site de projet n'a pas les caractéristiques d'une zone humide.	

Fonctionnement écologique	Enjeu faible Le site est un site agricole en bordure du tissu urbain. Absence de zones inventoriées, protégées Présence potentielle d'une flore et d'une faune banale des terrains agricoles.	Dérangement temporaire de la faune locale pendant les travaux (bruits et mouvements) et perte d'habitats et de ressources en phase exploitation. Présence d'habitats équivalents et zones de ressources à proximité : impacts jugés faibles Le projet accueillera des entreprises et leurs espaces verts. *Mesures :* Des haies seront développées le long de la façade du projet afin d'apporter une plus-value écologique au site. L'éclairage sera dirigé vers le bas. Les abords de la route pourront être traités par gestion différenciée. Tonte des prairies régulières au prochain début de printemps afin d'éviter toute nidation au sol avant le début des travaux.
Site Natura 2000	Aucun enjeu Les prairies et marais tourbeux de la basse vallée de l'Authie sont classés en site Natura 2000. Ils se situent à environ 5 kilomètres	Aucun impact n'est attendu du fait de la distance entre le projet et le site Natura 2000.
Nuisance sonores	Enjeu faible Les nuisances sonores sont faibles dans ce secteur où des entreprises agricoles sont identifiées.	Le niveau sonore doit être maintenu bas. Les entreprises devront limiter les nuisances.
Risque d'effondrement des cavités souterraines	Enjeu faible Le projet n'est pas concerné par des risques d'effondrement.	
Risque technologique	Enjeu faible Le projet n'est pas concerné par des risques technologiques.	
Environnement humain	**Enjeu moyen** Il semble qu'une grande partie des travailleurs de Campagne-lès-Hesdin résident en ville. Activité agricole sur site sous occupation gratuite et précaire	Impacts positifs attendus de création et de diversité d'emplois sur la zone Impacts agricoles réduits puisque le terrain appartient à la CC7V et la perte de surface ne pénalisera pas l'activité de l'exploitant agricole local actuel.
Déplacements	Enjeu faible Les accès au projet ne sont pas soumis à des risques de files selon les données du département. Seule l'accès routier est possible pour se rendre sur le site.	L'entreprise la plus génératrice de trafic routier entrainera des flux de 1 poids-lourd/h/lot. Les autres activités pressenties n'auront pas de flux réguliers de PL.

Paysage	Enjeu faible Le site de projet a une faible visibilité depuis les axes. Proximité de frange pavillonnaire masquée principalement par des linéaires et ilots boisés. Absence d'enjeux patrimoniaux.	L'aspect agricole du site va être modifiées mais restera limité compte-tenu de la surface du site et des aménagements artificielles périphériques existants. Des haies vont être créées afin de limiter l'impact paysager de la zone via la voirie départementale.
Patrimoine bâti	Enjeu faible Le projet s'implante en zone d'activités liée au pôle agricole, de nombreux entrepôts sont existants dans ce secteur.	Les bâtiments devront respecter les demandes d'aspect extérieur des constructions et les constructions existantes.

Annexes

Cartographies de l'état initial de l'environnement

Définition de zone humide potentielle

Règlement du projet de lotissement

Descriptif géorisques

La parcelle est majoritairement cultivée ou en prairie de fauche sur la totalité de sa surface ; la végétation n'étant pas spontanée, seul le critère pédologique permet de la classer selon les critères de l'arrêté « Zone Humide ».

Les investigations pédologiques ont consisté en la réalisation de 3 sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de Ø 7 cm si possible jusqu'à 1m20 de profondeur.

Les sondages pédologiques ont été répartis de manière homogène au point haut et point bas du site.

Profil pédologique 1
Occupation du sol : Prairie du fauche

Profondeur En cm		Texture / couleur	Taches d'oxydation réduction (%)	Concrétions Fe-Mn	Classe GEPPA
0	15	La~~a~~ : limon brun, Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	
15	50	La~~a~~ : limon brun, silex Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	
50	80	La~~a~~ : limon brun très faiblement oxydé Traits rédoxiques < 5 %, aucun horizon réductique	1	-	la~~la~~
80	120 ~~120~~	LA : limon argileux Traits rédoxiques < 5 %, aucun horizon réductique	1~~0~~	-~~-~~	
			~~0~~	~~-~~	

Schématisation du sondage

Hauteur (cm)	*Horizon*	*Type de sol*	Conclusion
0-25	-	***Ia***	**SOL NON HUMIDE**
25-50	-		
50-80	-		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits (0-25 ; 25-50 ; 50-80 et 80-120) correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Il s'agit des limites décisionnelles permettant le classement d'une zone en zone humide ou pas

Profil pédologique 2
Occupation du sol : Parcelle agricole - blé

Profondeur En cm		Texture / couleur	Taches d'oxydation réduction (%)	Concrétions Fe-Mn	Classe GEPPA
0	30	La~~a~~ : limon brun, labour Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	
30	55	La~~a~~ : limon brun, Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	
55	120 ~~120~~	La~~a~~ : limon brun très faiblement oxydé (râre tâche ocre rouille) Traits rédoxiques < 5 %, aucun horizon réductique	1 ~~0~~ ~~0~~	- ~~-~~ ~~-~~	la~~la~~

Schématisation du sondage

Hauteur (cm)	*Horizon*	*Type de sol*	Conclusion
0-25	-	***Ia***	**SOL NON HUMIDE**
25-50	-		
50-80	-		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits (0-25 ; 25-50 ; 50-80 et 80-120) correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Il s'agit des limites décisionnelles permettant le classement d'une zone en zone humide ou pas

Profil pédologique 3
Occupation du sol : Prairie de fauche (point bas)

Profondeur En cm		Texture / couleur	Taches d'oxydation réduction (%)	Concrétions Fe-Mn	Classe GEPPA
0	25	La~~a~~ : limon brun, oxydation au niveau des radicelles Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	
25	60	La~~a~~ : limon brun, Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	0	-	la~~a~~
60	120 ~~120~~	La~~a~~ : limon silteux brun Aucun trait rédoxique ni horizon réductique	~~0~~ ~~0~~	- -	

Schématisation du sondage

Hauteur (cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	-	*la*	SOL NON HUMIDE
25-50	-		
50-80	-		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits (0-25 ; 25-50 ; 50-80 et 80-120) correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Il s'agit des limites décisionnelles permettant le classement d'une zone en zone humide ou pas

Plan d'implantaiton des sondages pédologiques

L'examen des coupes des sondages à la tarière à main a permis de mettre en évidence un sol limoneux épais et non hydromorphe (classe d'hydromorphie GEPPA Ia) La profondeur d'apparition des traces d'oxydation et l'absence d'horizon réductique classent la parcelle en zone non humide.

Les classes de sols définies comme « humide » du GEPPA à savoir les classes H, IVd, Va, Vb, Vc, Vd, VIc et VId n'ont pas été rencontrées.

Le site d'étude n'est pas une zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017 du ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

Zone d'activités du Champ du Fresne

Communauté de Communes des 7 Vallées

Commune de Campagne-les-Hesdin

Règlement de lotissement

En complément du règlement de la zone UE du PLU de Campagne-les-Hesdin

1. Affectation de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation économique.
Les occupations et utilisations su sol autorisées sont : les activités industrielles, artisanales et économiques de toute sorte liées à l'activité agricole ou agroalimentaire.
Les logements de fonctions sont tolérés (gardien, veille…) dans la limite de 25% de la surface totale du bâtiment et dans la limite de 90m2 (surface plancher).

2. Implantation des constructions

Les constructions et annexes ne pourront être établies en dehors des zones de constructibilités du PA04.
Les surfaces constructibles et surfaces plancher par parcelle sont détaillées en annexe 1 du présent règlement.
La fusion de plusieurs lots, redéfinit les limites constructibles à la périphérie des lots fusionnés dans la continuité des pavés de constructibilité proposés par le plan initial.
L'imperméabilisation des lots est limitée à 70% de leur surface. Au-delà, le pétitionnaire doit stocker les eaux résiduelles sur son lot avant rejet vers le collecteur eaux pluviales.

3. Accès

Un seul accès carrossable par parcelle est autorisé sauf lorsque les parcelles sont issues d'une fusion de lots. Pour la création d'accès supplémentaires afin de répondre à des besoins spécifiques une demande sera à formuler et à argumenter.

4. Aspect des constructions

4.1 Volumétrie

Les volumes des bâtiments permettront de distinguer les locaux destinés au personnel ou au public de ceux destinés au stockage ou aux ateliers par des différenciations de matériaux, de texture, de teinte ou de volume.
Les espaces d'accueil et d'entrée seront clairement identifiables.
Les logements de fonction devront être intégrées à la volumétrie des bâtiments d'activités et les éléments de type terrasse, aire de jeux ne seront pas visibles depuis l'espace public.

4.2 Eléments techniques

Lors de l'implantation de capteurs solaires ceux-ci seront intégrés au volume global du bâtiment. Les éléments techniques (gaines de ventilation, groupe froid, caisson technique...) potentiellement visibles depuis la voie de desserte de la zone ou depuis la RD129seront masqués par les acrotères ou intégrés au volume global de la construction.
Les éléments techniques installés en façade avant (ex. : système de pompe à chaleur,…) sont proscrits et pour les autres façades ne devront pas être visibles depuis l'espace public en étant intégrées au volume global de la construction ou masqués (écran végétal,…).

5. Espaces extérieurs

5.1 Voiries & stationnement

Les voies, espaces de manœuvre ou aire de stationnement devront être traités de façon qualitative. Les voies carrossables seront traitées en enrobé. Un minimum d'une place de stationnement sur 3 devra être végétalisée.

En cas de logement de fonction, 2 places de parking devront être affectées exclusivement à cet usage.

L'ensemble des besoins en stationnement doit être géré sur la parcelle.

5.2 Espaces de stockage

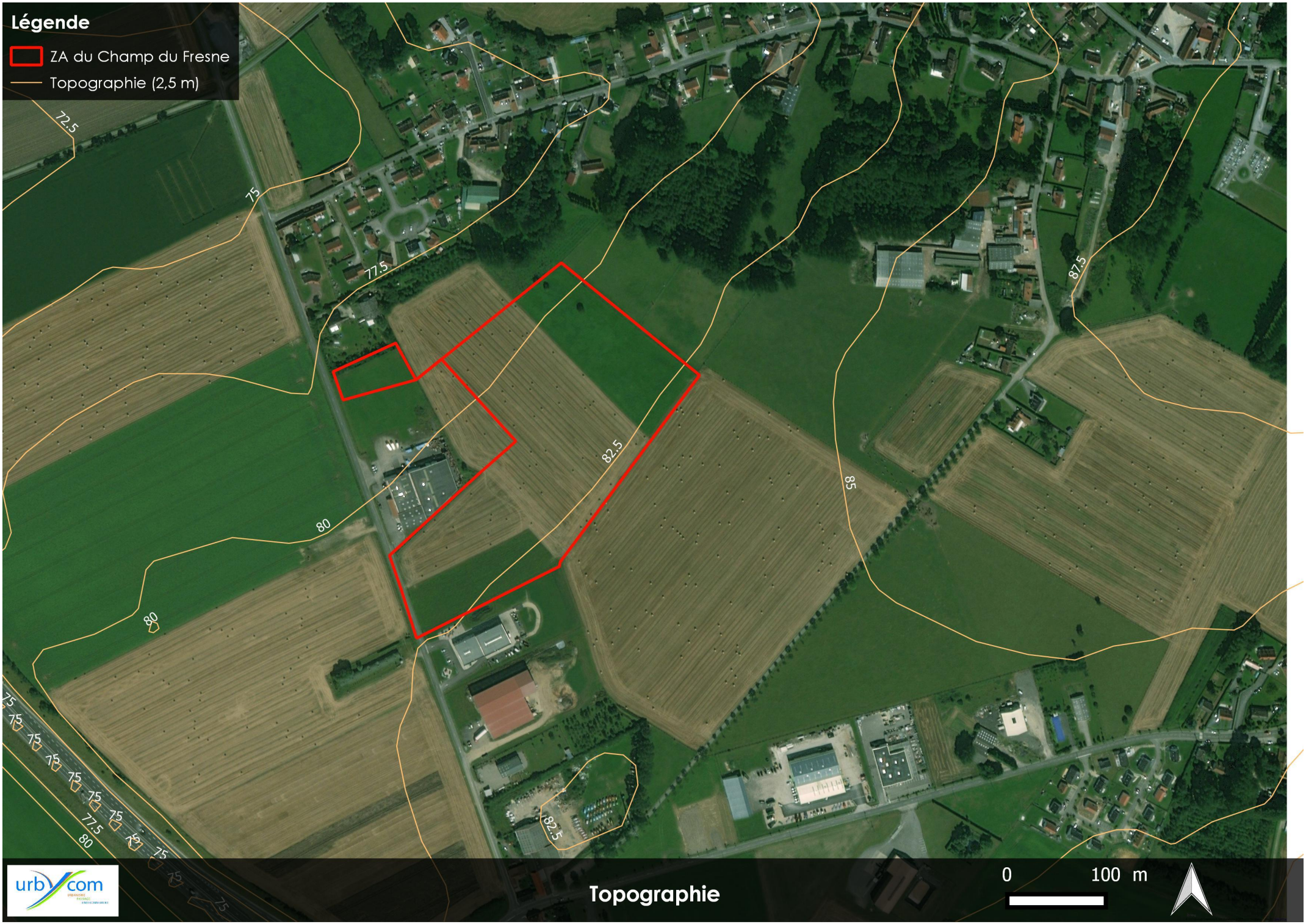
Les espaces de stockage extérieurs devront être intégrés dans la volumétrie de la construction ou masqués par des haies afin de limiter les vues depuis l'espace public ne dévalorisant pas la qualité paysagère du site.

5.3 Installations techniques & stockage extérieur.

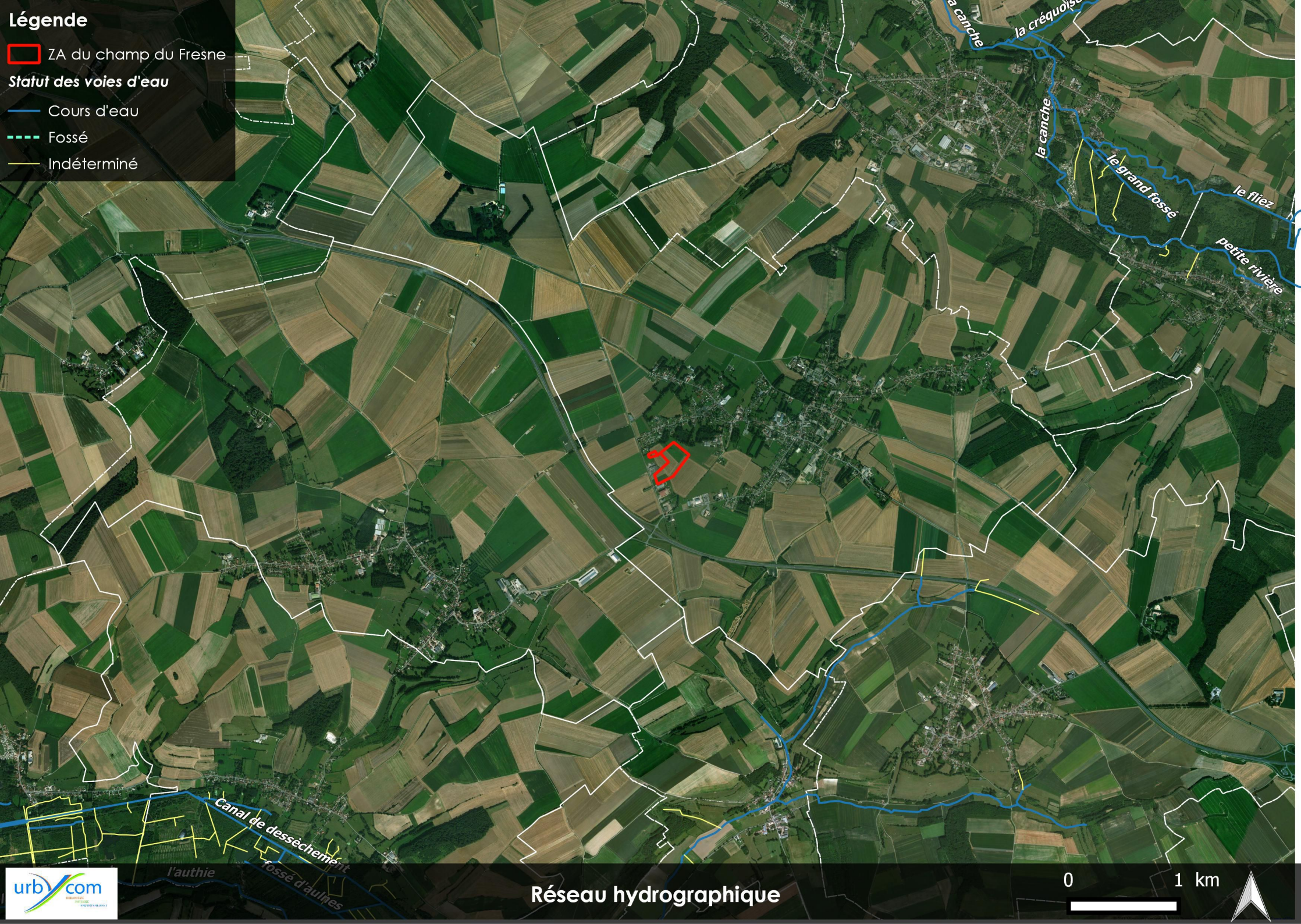
Toute installation devra être intégrée dans la volumétrie de la construction ou enterrée ou masqué par des haies persistantes.

6. Gestion des déchets.

Dans le cas d'équipements extérieurs au bâtiment, ils devront s'intégrer aux aménagements paysagers de la parcelle afin de ne pas nuire à l'esthétique du site. Les aires de stockage ne seront, en aucune manière, visibles depuis les espaces publics.
Toute installation devra être intégrée dans la volumétrie de la construction ou masquée par des haies persistantes.



Topographie



Réseau hydrographique

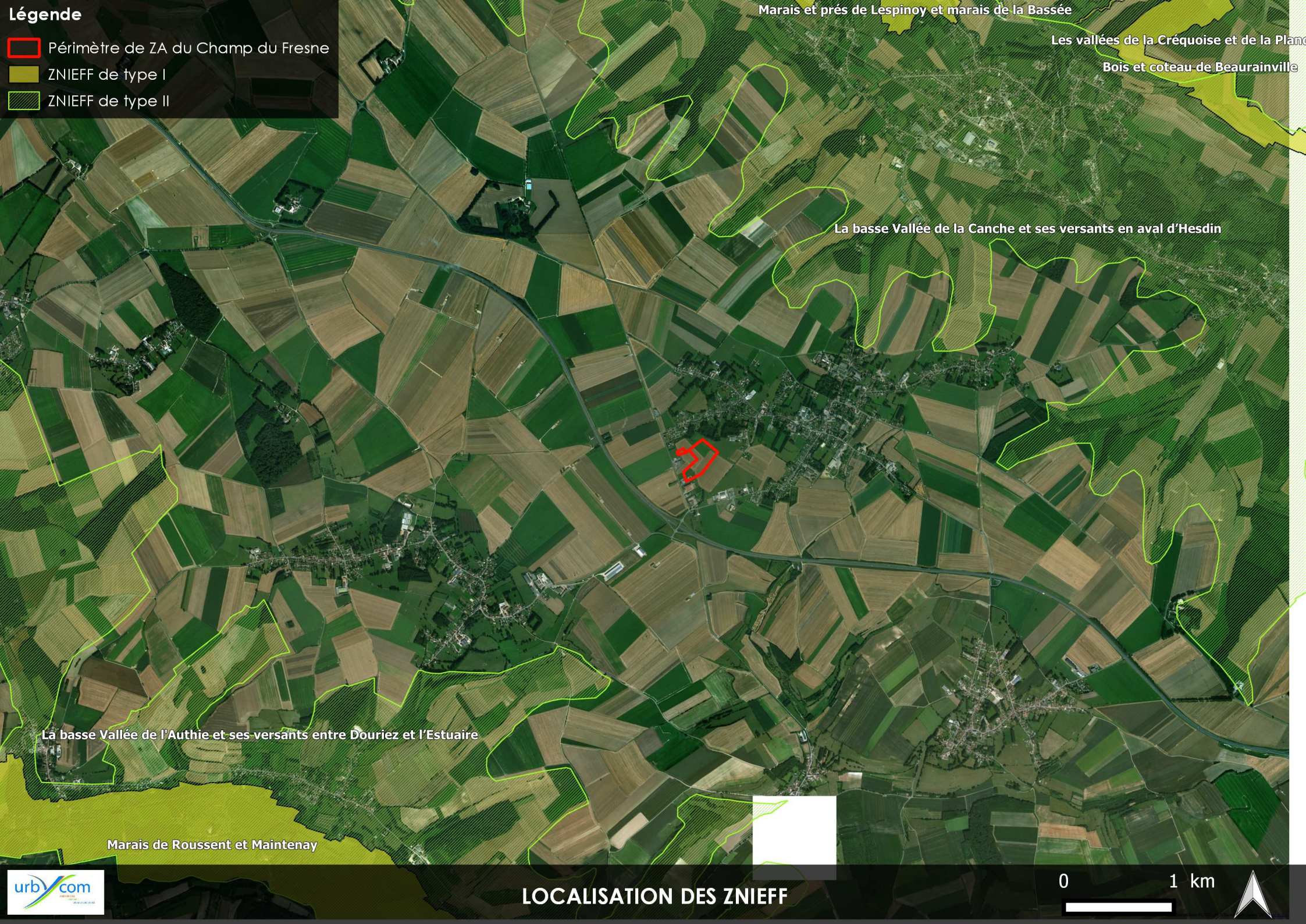
ZONES HUMIDES

Légende
ZA du Champ du Fresne
Vulnérabilité des masses d'eaux souterraines
Très faible
Faible
Moyen
Fort
Très fort
urbYcom
VULNERABILITE DES EAUX SOUTERRAINES
0
500 m

Captage d'eau potable

Légende
Périmètre de la ZA
Parc éolien et périmètre d'inconstructibilité d'habitats
Ancienne ZDE Ouest du Pays des 7 Vallees
urbycom
Parc éolien
0
500 m

cultures
forets caducifoliées
friches
plantations de peupliers
patures mesophiles
praries mesophiles
villes, villages et sites industriels
cultures
forets caducifoliées
praries mesophiles
patures mesophiles
cultures
villes, villages et sites industriels
prairies a fourrage des plaines
praries mesophiles
villes, villages et sites industriels
cultures
patures mesophiles
cultures
friches
cultures
reseaux routiers
prairies a fourrage des plaines
villes, villages et sites industriels
praries mesophiles
villes, villages et sites industriels
praries mesophiles
villes, villages et sites industriels
prairies a fourrage des plaines
patures mesophiles
villes, villages et sites industriels
abords routiers
cultures
prairies a fourrage des plaines
villes, villages et sites industriels
praries mesophiles
villes, villages et sites industriels
cultures
patures mesophiles
praries mesophiles
forets caducifoliées
praries mesophiles
patures mesophiles
praries mesophiles
villes, villages et sites
villes, villages et sites
patures mesophiles
praries mesophiles
prairies ameliorees
Rue de la Creuse
Rue de Bouvent
Rue Charles Boilliot
Rue des Abouettes
Rue Jean Jacques
Chemin Rural de Chemin de Fresne
Rue de Bulire
Route Départementale
Chemin Beaurepaire
Rue Jean Jacques
0
250 m
urbycom
Habitats recensés par le projet ARCH NPdC


Légende
Périmètre de ZA du Champ du Fresne
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Marais et prés de Lespinoy et marais de la Bassée
Les vallées de la Créquoise et de la Plan
Bois et coteau de Beaurainville
La basse Vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin
La basse Vallée de l'Authie et ses versants entre Douriez et l'Estuaire
Marais de Roussent et Maintenay
urbYcom
LOCALISATION DES ZNIEFF
0
1 km

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Zone Inondée Constatée

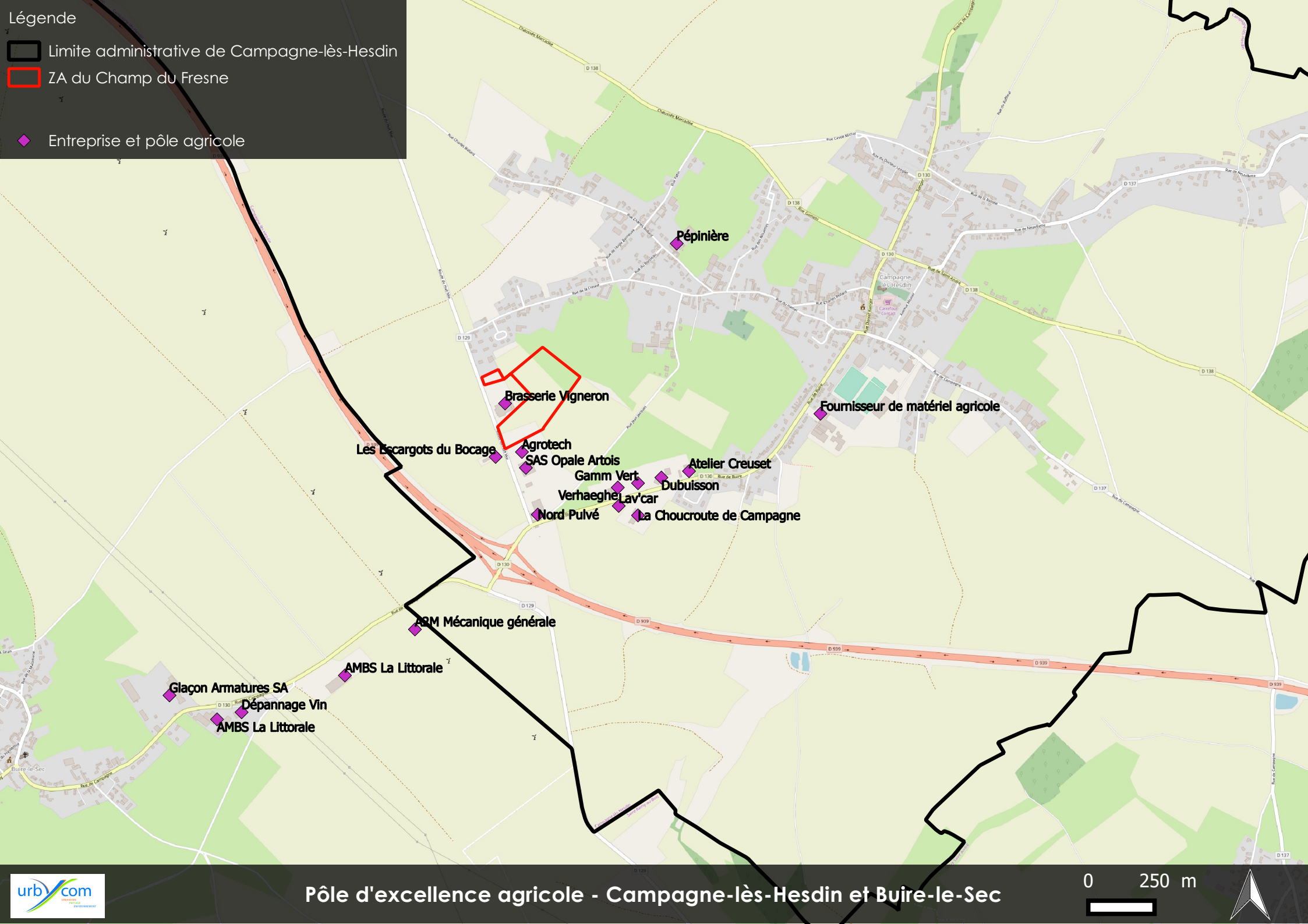
urbycom

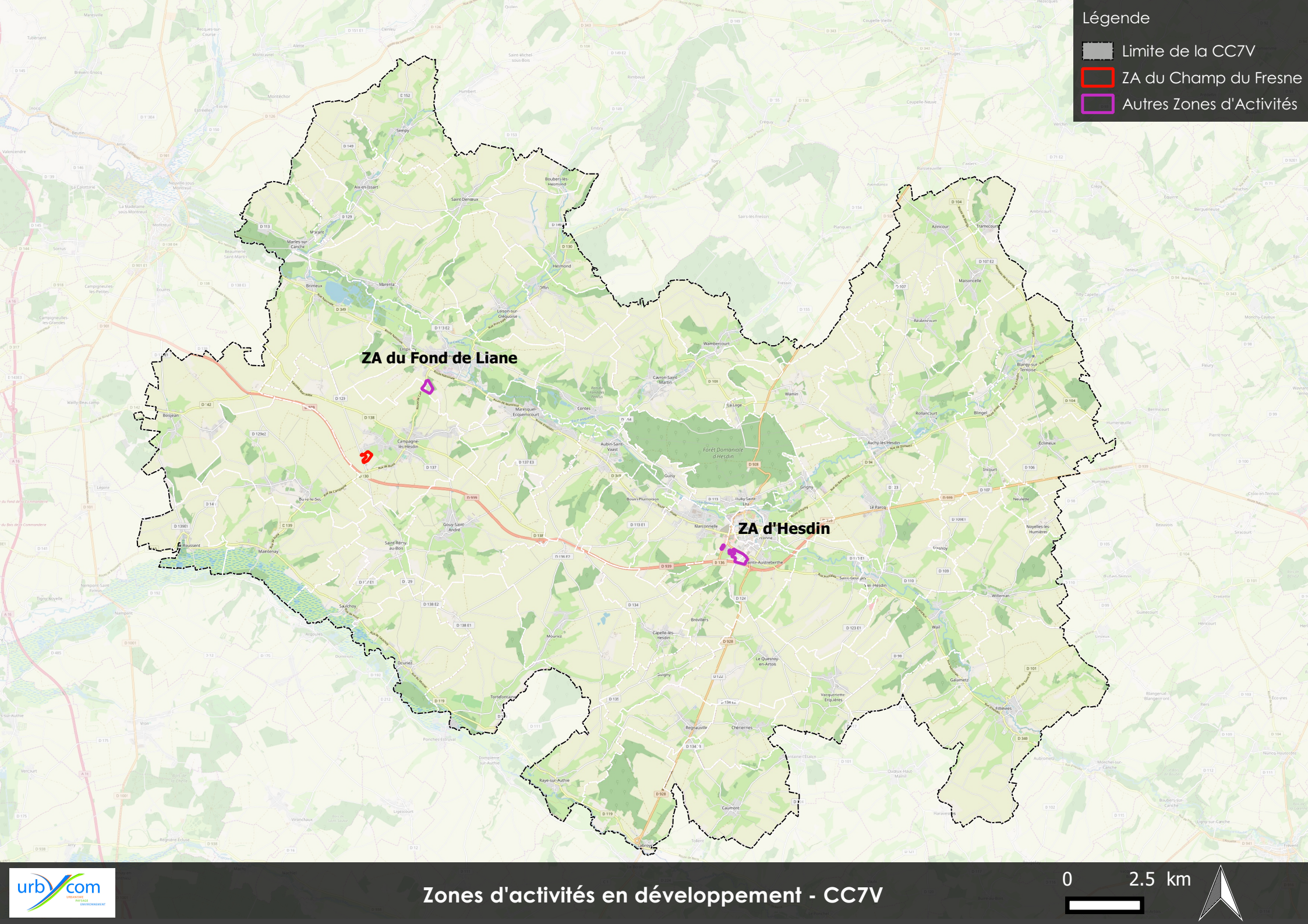
Zone inondée recensée

Risque de remontées de nappes

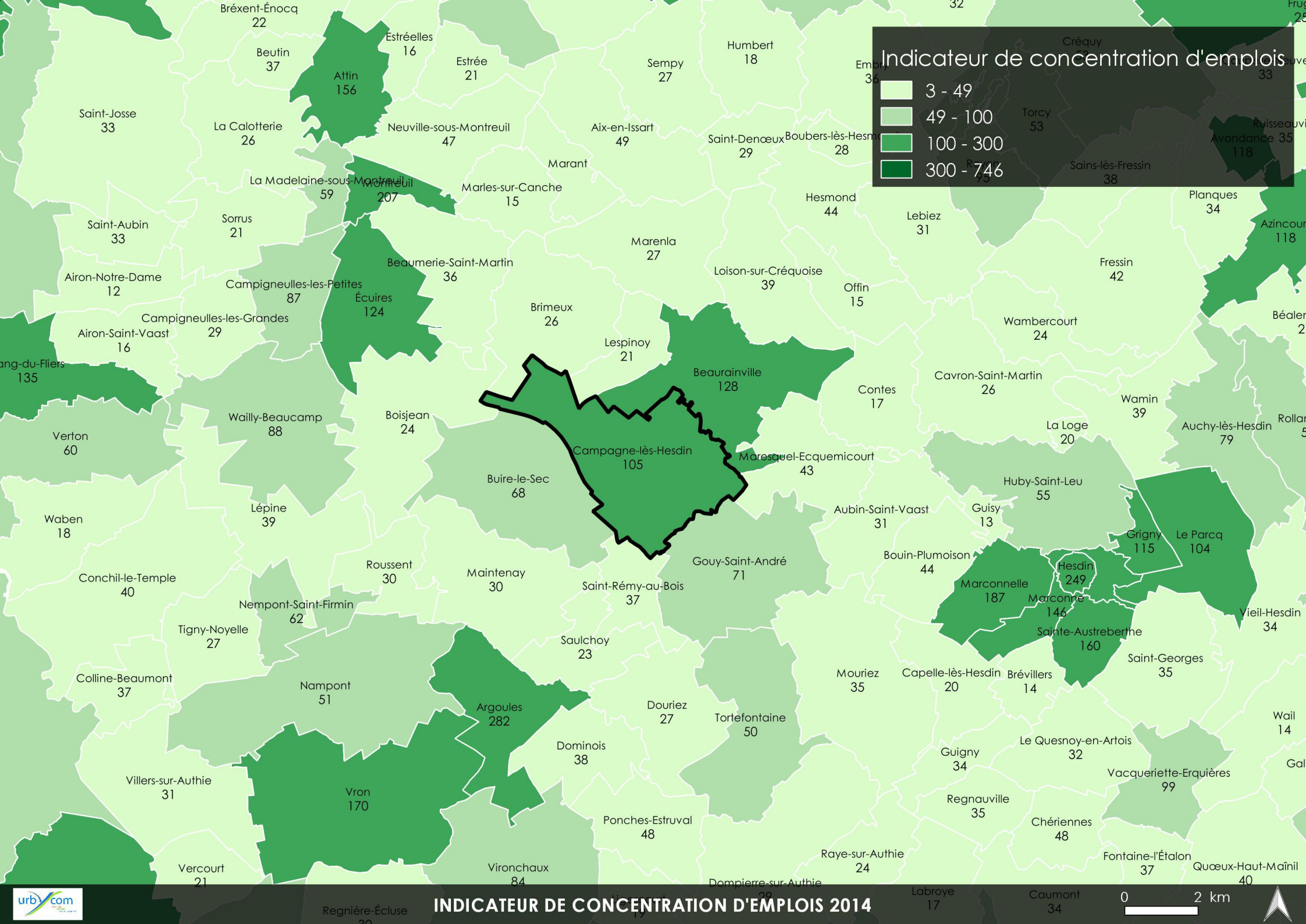
Sites potentiellement pollués

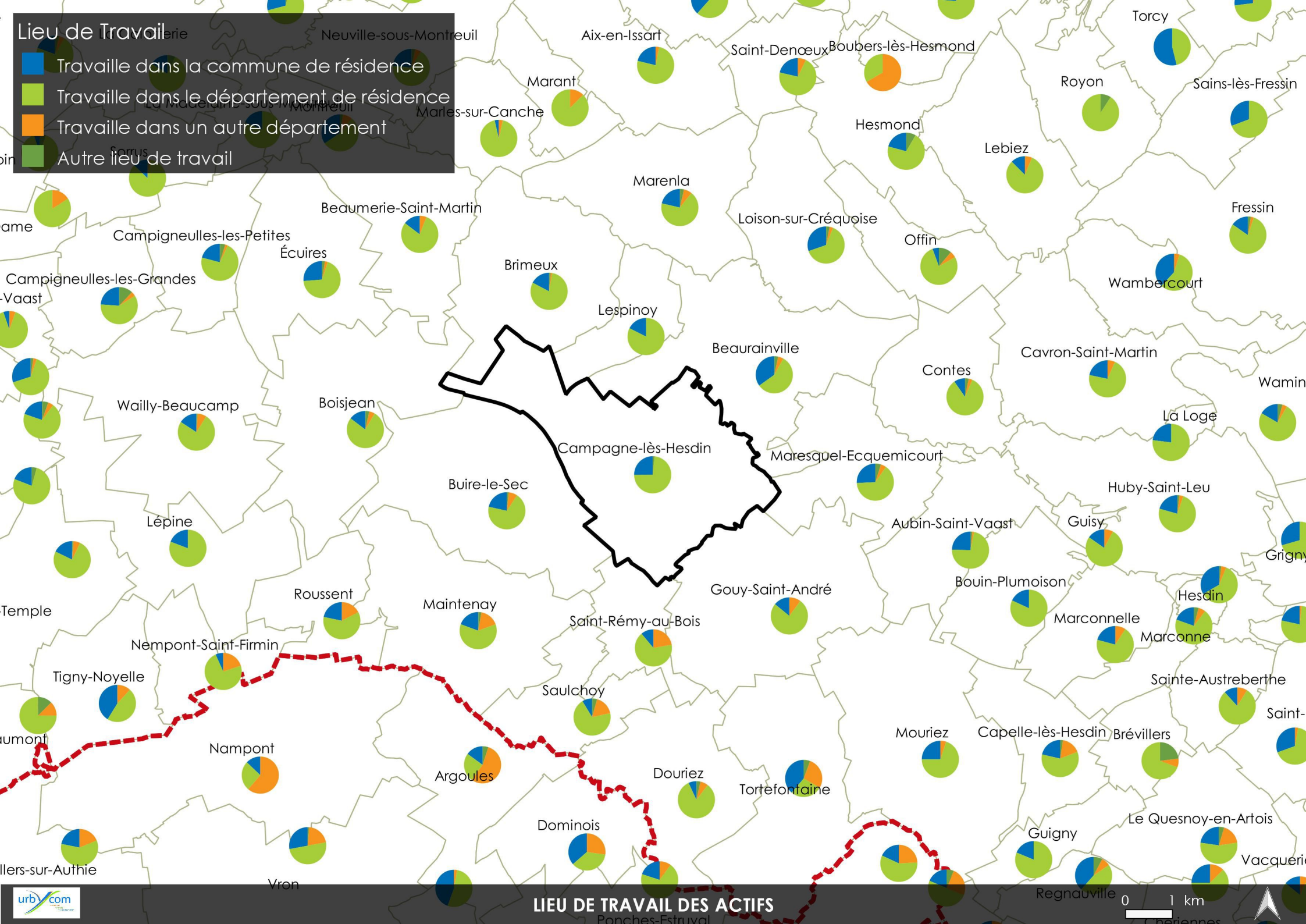
Légende
Périmètre de la ZA
Catégorie des voiries bruyantes
Catégorie 1
Catégorie 2
Catégorie 3
Catégorie 4
Catégorie 5
urbycom
Voiries bruyantes
0
250 m

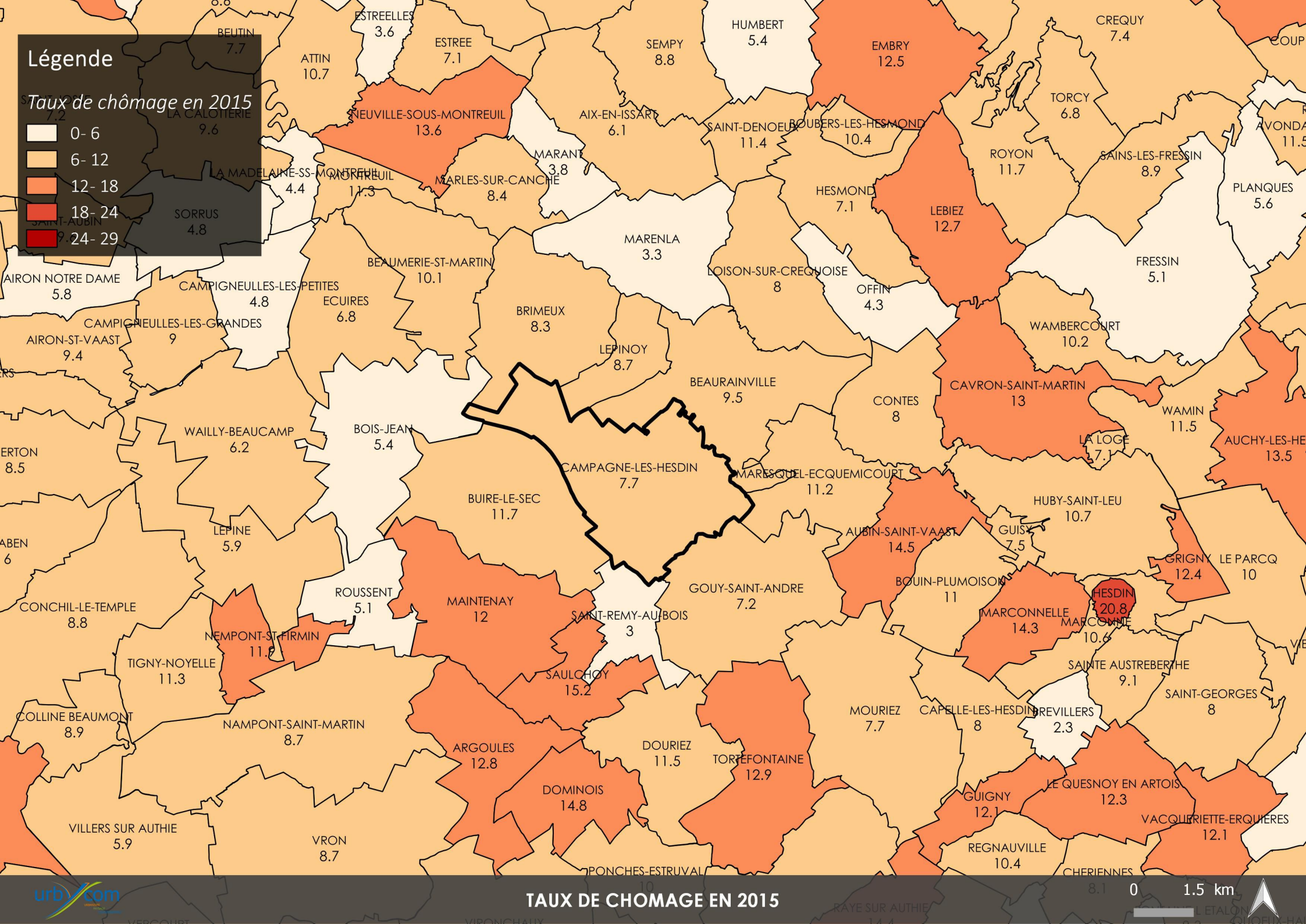

Légende
Limite administrative de Campagne-lès-Hesdin
ZA du Champ du Fresne
Entreprise et pôle agricole
Pépinière
Brasserie Vigneron
Fournisseur de matériel agricole
Les Escargots du Bocage
Agrotech
SAS Opale Artois
Atelier Creuset
Gamm Vert
Dubuisson
Verhaeghe
Lav'car
Nord Pulvé
La Choucroute de Campagne
ARM Mécanique générale
AMBS La Littorale
Glaçon Armatures SA
Dépannage Vin
AMBS La Littorale
Pôle d'excellence agricole - Campagne-lès-Hesdin et Buire-le-Sec
0
250 m

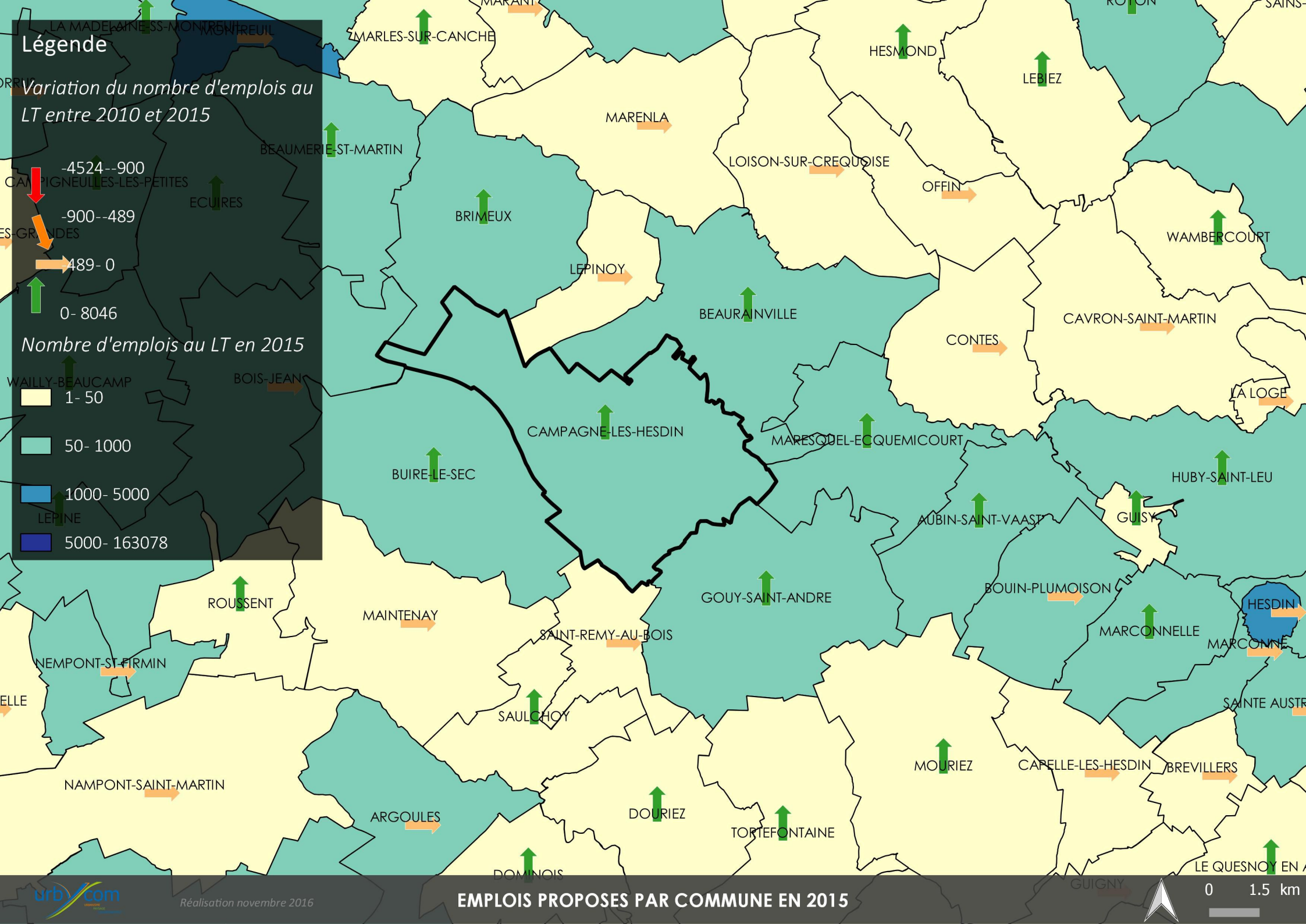


Zones d'activités en développement - CC7V


Indicateur de concentration d'emplois
3 - 49
49 - 100
100 - 300
300 - 746
Campagne-lès-Hesdin
105
Beaurainville
128
Écuires
124
Attin
156
Montreuil
207
Hesdin
249
Marconnelle
187
Marconne
146
Sainte-Austreberthe
160
Grigny
115
Le Parcq
104
Argoules
282
Vron
170
Campigneulles-les-Petites
87
Campigneulles-les-Grandes
29
Wailly-Beaucamp
88
Verton
60
Waben
18
Conchil-le-Temple
40
Tigny-Noyelle
27
Colline-Beaumont
37
Villers-sur-Authie
31
Vercourt
21
Nampont
51
Nempont-Saint-Firmin
62
Lépine
39
Roussent
30
Maintenay
30
Saulchoy
23
Dominois
38
Douriez
27
Tortefontaine
50
Ponches-Estruval
48
Vironchaux
84
Regnière-Écluse
Dompierre-sur-Authie
Raye-sur-Authie
24
Mouriez
35
Capelle-lès-Hesdin
20
Brévillers
14
Saint-Georges
35
Vieil-Hesdin
34
Auchy-lès-Hesdin
79
Huby-Saint-Leu
55
Guisy
13
Bouin-Plumoison
44
Aubin-Saint-Vaast
31
Gouy-Saint-André
71
Saint-Rémy-au-Bois
37
Buire-le-Sec
68
Maresquel-Ecquemicourt
43
Boisjean
24
Lespinoy
21
Brimeux
26
Beaumerie-Saint-Martin
36
Marenla
27
Marles-sur-Canche
15
Marant
Neuville-sous-Montreuil
47
La Madelaine-sous-Montreuil
59
Estréelles
16
Estrée
21
Sempy
27
Humbert
18
Aix-en-Issart
49
Saint-Dencœux
29
Boubers-lès-Hesmond
28
Hesmond
44
Lebiez
31
Loison-sur-Créquoise
39
Offin
15
Contes
17
Cavron-Saint-Martin
26
Wambercourt
24
Fressin
42
Wamin
39
La Loge
20
Planques
34
Sains-lès-Fressin
38
Torcy
53
Avondance
118
Azincourt
118
Saint-Josse
33
La Calotterie
26
Saint-Aubin
33
Sorrus
21
Airon-Notre-Dame
12
Airon-Saint-Vaast
16
Bréxent-Énocq
22
Beutin
37
Ang-du-Fliers
135
Le Quesnoy-en-Artois
32
Guigny
34
Regnauville
35
Vacqueriette-Erquières
99
Chériennes
48
Fontaine-l'Étalon
37
Quœux-Haut-Maînil
40
Wail
14
Labroye
17
Caumont
34
0
2 km
INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS 2014
urbYcom


Lieu de Travail
Travaille dans la commune de résidence
Travaille dans le département de résidence
Travaille dans un autre département
Autre lieu de travail
Neuville-sous-Montreuil
Aix-en-Issart
Saint-Denœux
Boubers-lès-Hesmond
Torcy
Marant
Marles-sur-Canche
Royon
Sains-lès-Fressin
Hesmond
Lebiez
Marenla
Beaumerie-Saint-Martin
Loison-sur-Créquoise
Fressin
Campigneulles-les-Petites
Écuires
Offin
Brimeux
Campigneulles-les-Grandes
Wambercourt
Lespinoy
Beaurainville
Cavron-Saint-Martin
Contes
Wamin
Wailly-Beaucamp
Boisjean
La Loge
Campagne-lès-Hesdin
Maresquel-Ecquemicourt
Buire-le-Sec
Huby-Saint-Leu
Lépine
Aubin-Saint-Vaast
Guisy
Grigny
Bouin-Plumoison
Hesdin
Roussent
Maintenay
Gouy-Saint-André
Marconnelle
Marconne
Saint-Rémy-au-Bois
Nempont-Saint-Firmin
Tigny-Noyelle
Sainte-Austreberthe
Saulchoy
Mouriez
Capelle-lès-Hesdin
Brévillers
Nampont
Argoules
Douriez
Tortefontaine
Dominois
Le Quesnoy-en-Artois
Guigny
Vacqueri
Vron
Regnauville
0
1 km
LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

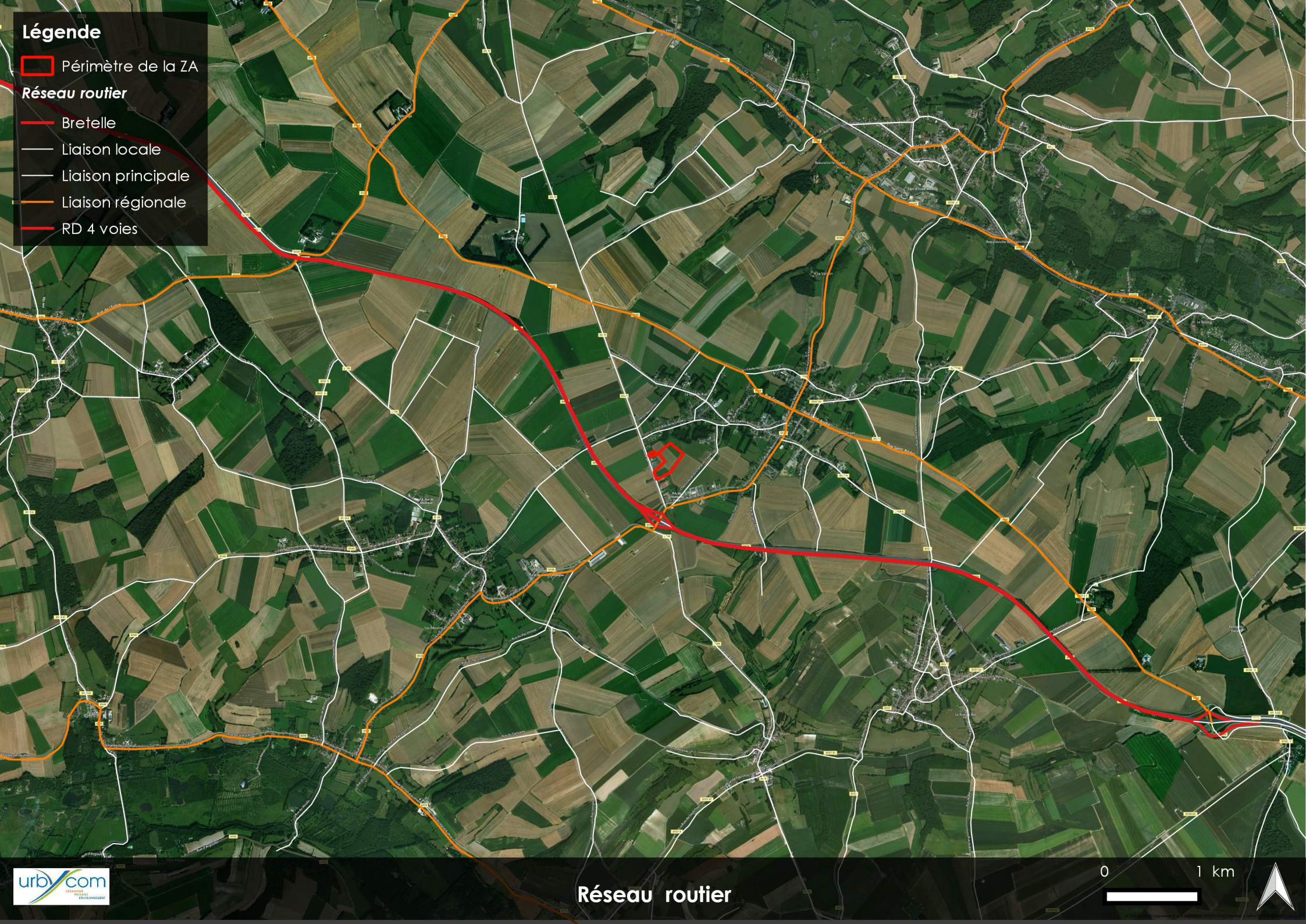

Légende
Taux de chômage en 2015
0- 6
6- 12
12- 18
18- 24
24- 29
BEUTIN 7.7
ESTREELLES 3.6
ESTREE 7.1
ATTIN 10.7
SEMPY 8.8
HUMBERT 5.4
EMBRY 12.5
CREQUY 7.4
TORCY 6.8
NEUVILLE-SOUS-MONTREUIL 13.6
AIX-EN-ISSART 6.1
SAINT-DENOEUX 11.4
BOUBERS-LES-HESMOND 10.4
ROYON 11.7
SAINS-LES-FRESSIN 8.9
PLANQUES 5.6
LA CALOTTERIE 9.6
MARANT 3.8
LA MADELAINE-SS-MONTREUIL 4.4
MONTREUIL 11.3
MARLES-SUR-CANCHE 8.4
HESMOND 7.1
LEBIEZ 12.7
SORRUS 4.8
MARENLA 3.3
FRESSIN 5.1
BEAUMERIE-ST-MARTIN 10.1
LOISON-SUR-CREQUOISE 8
OFFIN 4.3
AIRON NOTRE DAME 5.8
CAMPIGNEULLES-LES-PETITES 4.8
ECUIRES 6.8
BRIMEUX 8.3
CAMPIGNEULLES-LES-GRANDES 9
AIRON-ST-VAAST 9.4
LEPINOY 8.7
WAMBERCOURT 10.2
BEAURAINVILLE 9.5
CONTES 8
CAVRON-SAINT-MARTIN 13
WAMIN 11.5
LA LOGE 7.1
WAILLY-BEAUCAMP 6.2
BOIS-JEAN 5.4
CAMPAGNE-LES-HESDIN 7.7
MARESQUEL-ECQUEMICOURT 11.2
BUIRE-LE-SEC 11.7
HUBY-SAINT-LEU 10.7
LEPINE 5.9
AUBIN-SAINT-VAAST 14.5
GUISY 7.5
GRIGNY 12.4
LE PARCQ 10
ROUSSENT 5.1
MAINTENAY 12
GOUY-SAINT-ANDRE 7.2
BOUIN-PLUMOISON 11
HESDIN 20.8
MARCONNELLE 14.3
MARCONNE 10.6
CONCHIL-LE-TEMPLE 8.8
SAINT-REMY-AU-BOIS 3
NEMPONT-ST-FIRMIN 11.9
TIGNY-NOYELLE 11.3
SAULCHOY 15.2
SAINTE AUSTREBERTHE 9.1
SAINT-GEORGES 8
COLLINE BEAUMONT 8.9
NAMPONT-SAINT-MARTIN 8.7
MOURIEZ 7.7
CAPELLE-LES-HESDIN 8
BREVILLERS 2.3
ARGOULES 12.8
DOURIEZ 11.5
TORTEFONTAINE 12.9
DOMINOIS 14.8
GUIGNY 12.1
LE QUESNOY EN ARTOIS 12.3
VACQUERIETTE-ERQUIERES 12.1
VILLERS SUR AUTHIE 5.9
VRON 8.7
REGNAUVILLE 10.4
PONCHES-ESTRUVAL
CHERIENNES
TAUX DE CHOMAGE EN 2015
0
1.5 km



urbacom

Réalisation novembre 2016

EMPLOIS PROPOSES PAR COMMUNE EN 2015



Réseau routier

Localisation des gares et haltes

urbYcom

Visibilité du site

Légende
Périmètre de la ZA
Monuments historiques
Périmètre de protection du monuments historiques
Monuments historiques
0
250 m

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

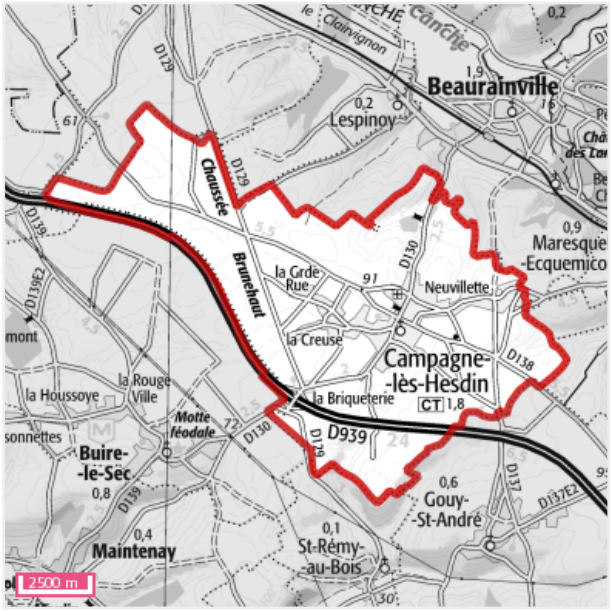
Descriptif des risques

Edité le 29/03/2018 à 12h07

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Coordonnées GPS:
latitude = 50.39344
longitude = 1.85752



Informations sur la commune

Nom : CAMPAGNE-LES-HESDIN
Code Postal : 62870
Département : PAS-DE-CALAIS
Région : Nord-Pas-De-Calais

Code INSEE : 62204
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4 (*détails en annexe*)
Population à la date du 02/07/2007 : 1765

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Retrait-gonflements des sols
Aléa faible

Séismes
1 - TRES FAIBLE

Installations industrielles

Sites inventaire BASIAS

L’inondation est une submersion, rapide ou lente, d’une zone habituellement hors de l’eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d’eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Innondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Informations historiques sur les inondations

1 évènement historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de MARESQUEL-ECQUEMICOURT, LESPINOY, SAINT-REMY-AU-BOIS, BEAURAINVILLE, BRIMEUX, BUIRE-LE-SEC, BOISJEAN, GOUY-SAINT-ANDRE

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
30/11/1993 - 27/01/1994	Nappe affleurante,Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Source: BRGM-MTES

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

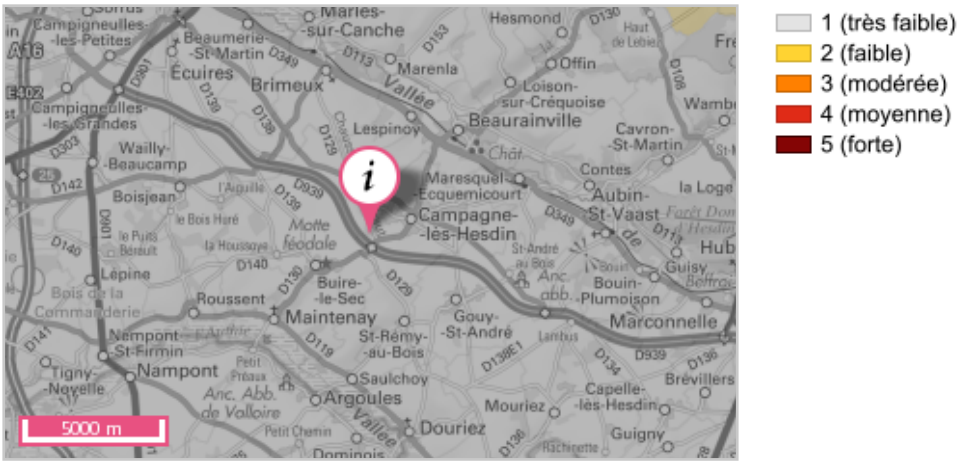
SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différentes sites qui accueillent ou ont accueillis dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Afin de conserver la mémoire de ces activités, différentes bases de données ont été créées

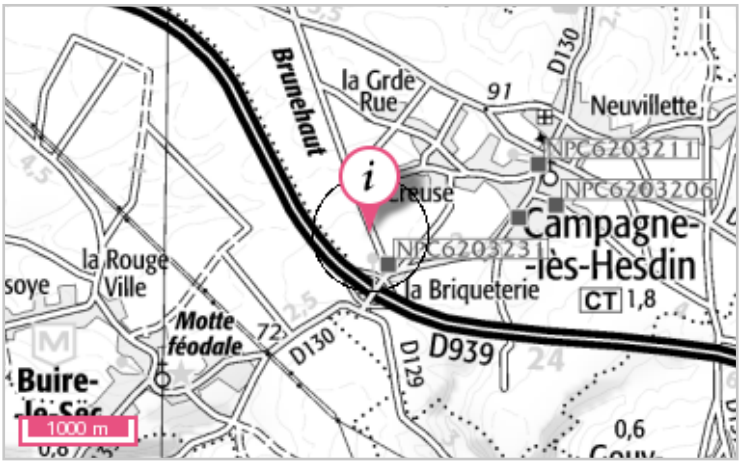
LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN SITE POLLUÉ OU POTENTIELLEMENT POLLUÉ ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales, ... Le rayon de 500 m a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: MTES, DREAL/DRIEE

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

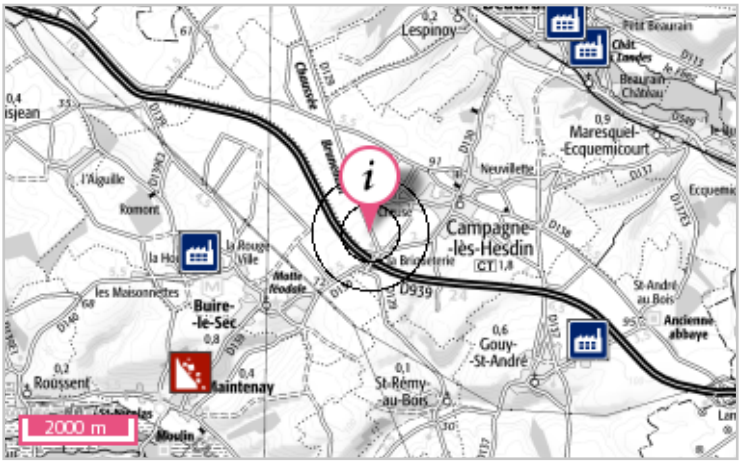
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances , notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 3

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 4

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

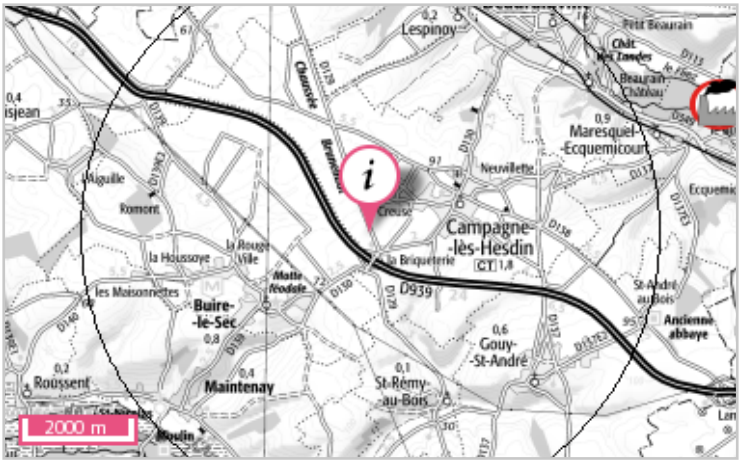


Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 1

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

CANALISATIONS DE MATIÈRES DANGEREUSES

?

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES

?

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: http://www.prim.net)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est définit par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnementet et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été mené, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresses suivante : http://glossaire.prim.net/.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 4

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19940273	24/06/1994	25/06/1994	15/11/1994	24/11/1994
62PREF19990234	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
62PREF19930037	31/05/1992	31/05/1992	18/05/1993	12/06/1993
62PREF20140015	20/09/2014	20/09/2014	04/11/2014	07/11/2014

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
    - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Annexe 8 :

Pièces du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Campagne-les-Hesdin

Plan Local d'Urbanisme
Plan de zonage

Affaire N° : IU223
FEVRIER_2016

Réf. du plan	Indice
APPRO	1

Système de Projection : LAMBERT_BASE_93
Système Géodésique : RGF_93

Echelle : 1/5000

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

INGEO
Siège social
1, Rue Cassini - BP 60 117 - BLENDECQUES
BP 117 - 62 502 St-Omer Cedex
Tél : 03.21.38.15.21 / Fax : 03.21.95.22.00

Légende :

Maisons ou bâtiments d'actiités récemment construits
Limites de zones

Zones urbaines : UD : Zone urbaine à vocation mixte
UE : Zone urbaine à vocation économique

Zones à urbaniser : 1AU : Zones d'urbanisation future, à court terme

Zones naturelles : N : Zone naturelle d'intérêt
Ne : Zone naturelle à vocation d'équipements

Zones agricoles : A : Zone à vocation agricole

Sous-secteurs indicés : zones soumises à la servitude d'Utilité Publique AS1 (périmètres de captage)
Indice Pi : périmètre immédiat
Indice Pr : périmètre rapproché
Indice Pe : périmètre éloigné

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
Exploitation agricole soumise au régime sanitaire départemental (RSD)
Bâtiments en zone agricole, présentant un intérêt patrimonial, et dont le changement de destination est autorisé (article R 123-12 du Code de l'Urbanisme)

Espaces boisés classés

Servitude d'Utilité Publique AC1 : monument historique inscrit et son périmètre de 500m (donnée vectorielle fournie par la Mission SIG, DDTM62)

Cavités repérées par le BRGM (Inventaire des cavités souterraines, novembre 2012)

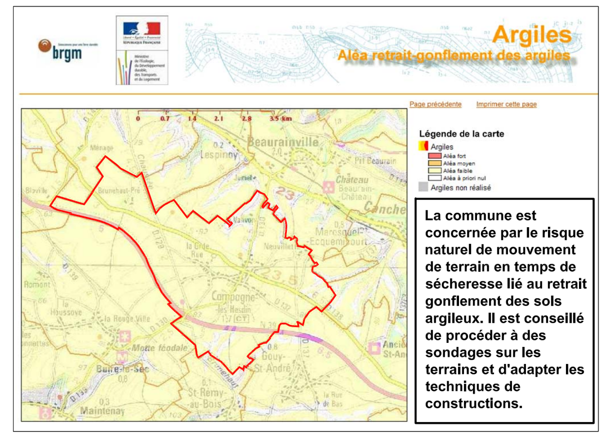
Eléments de paysage et éléments patrimoniaux à protéger
(art. L123 -1-5-7° du Code de l'Urbanisme) :

Alignement végétal
Haies (repérage 2009, Conseil régional du Nord-Pas-de-Calais)

Emplacements réservés

Numéro au PLU	Intitulé	Surface	Bénéficiaire
1	Création d'un chemin piétonnier pour accès à la zone Ne	90 m²	Commune
2	Voirie permettant un aménagement futur de la zone située à l'arrière du bâti existant	360 m²	Commune
3	Voirie permettant un aménagement futur de la zone située à l'arrière du bâti existant	810 m²	Commune
4	Création d'un espace vert	320 m²	Commune
5	Elargissement du chemin existant pour création d'une voie de désenclavement des terrains situés à l'arrière du bâti existant	400 m²	Commune

Localisation (échelle 1/2500) :



Commune de Campagne-lès-Hesdin

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

INGEO

Sommaire

TITRE I **4**
DISPOSITIONS GENERALES **4**

TITRE II : **7**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **7**
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD **8**
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE **16**

TITRE III : **23**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **23**
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU **24**

TITRE IV : **32**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **32**
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A **33**

TITRE V : **41**
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **41**
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N **42**

ANNEXES **46**

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R123-9.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Campagne les Hesdin.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

A - DISPOSITIONS DU PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.
Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

Les zones urbaines repérée par la lettre "U", dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue ainsi :
-la zone UD : zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat, de commerces et de services,
-la zone UE : zone urbaine à vocation d'activités économiques.

Les zones à urbaniser, repérées par les lettres AU.

- ZONE 1AU: zone mixte d'urbanisation future

Les zones agricoles, repérées par la lettre A, ce sont des zones de richesses naturelles à vocation d'exploitation agricole.

- ZONE A: destinée à l'activité agricole

Les zones naturelles et forestières, repérées par la lettre N correspondant à des zones de protection des espaces naturels ruraux, du patrimoine traditionnel bâti ou à vocation récréative et touristique.

- ZONE N : zone naturelle de protection des sites et des paysages, des bois et des forêts.

Les dispositions particulières aux zones urbaines apparaissent dans le TITRE II ; les dispositions particulières des zones à urbaniser dans le TITRE III ; les dispositions particulières des zones agricoles dans le TITRE IV ; les dispositions particulières des zones naturelles dans le TITRE V du présent règlement.

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

Conformément au code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Se superposent entre autre, les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme.

1) Les règles générales du règlement national d'urbanisme fixées aux articles R111-2 et suivants du code de l'urbanisme lorsqu'elles sont d'ordre public

2) Les articles L 111.9 - L 111.10 - L 123.6 et L 313.2 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou opérations dans certaines circonstances.

II - Prévalent sur les dispositions du PLU

Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

III - Se conjuguent avec les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement sanitaire départemental,...

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les définitions contenues dans le lexique du présent règlement reprises en annexes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

La commune est concernée :
-par l'aléa retrait gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions.
-par le risque sismique de niveau faible.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD

Il s'agit du tissu urbain actuel de la commune dans lequel les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.
Les activités agricoles y sont autorisées.

Cette zone est impactée par la servitude d'utilité publique AC1 relative à la protection des monuments historiques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
2- Les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que le stationnement isolé de caravanes ou de mobil home,
3- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels et ménagers tels que pneus usés, ...
4- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
5- Les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité commerciale de vente ou artisanales autorisées.
6- Les établissements industriels.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions ou installations de toute nature sous réserve des conditions ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1 :

1 - Les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

2 – La création, l'extension ou la modification des établissements à usages d'activité artisanale, commerciales ou de services comportant des installations classées pour la protection de l'environnement ou non ne sont autorisés que dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition :

- Que compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risques pour la sécurité ou des nuisances inacceptables (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits…) de nature à les rendre incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants et que leurs situations, importance, volume et leur aspect soient compatibles avec les milieux environnants ;
- Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

3 – Les activités agricoles et d'élevage ressortant ou non de la législation sur les installations classée sous réserve qu'elles soient limitées à la satisfaction des besoins propres à chaque exploitation en matière de stockage, conditionnement ou transformation.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

En cas de création de voies nouvelles :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions sont également applicables aux voies en impasse à prolonger.
L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est obligatoire.
La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire…) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées:

- soit à l'alignement de la voie ou à la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer,
- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Les autres constructions doivent être implantées:

- soit à l'alignement de la voie ou à la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer,
- soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. Les extensions pourront alors s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

Aucune clôture ne peut s'implanter à moins de 4m des berges des cours d'eau et des berges des fossés.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A -IMPLANTATIONS SUR LIMITES SEPARATIVES :

1. à l'alignement de la voie et dans une bande maximale de 20 mètres mesurés à l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une ou/et l'autre des limites séparatives,
2. au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur, l'implantation sur limites séparatives est possible sous conditions :
   - soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
   - soit lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 m
   - soit lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant

B - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT RELATIVE

Les dispositions ci-dessous sont d'application cumulative :

Marge d'isolement relative :
Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement de tout bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H ≤ 2L).

Marge d'isolement absolue :
La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément au A ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres, sans que cette distance ne puisse être inférieure à :

- inférieur à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies,

La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin d'une superficie maximale de 20m^2 et d'une hauteur maximale de 3m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 3 m entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m^2 et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :
Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 3 niveaux soit R+1+C aménageable.
Le 3ème niveau doit nécessairement s'inscrire dans les combles aménageables pour la préservation du caractère traditionnel.

2. Pour les autres constructions :
La hauteur de ces constructions ne peut dépasser 12 mètres mesurés au faîtage.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieurs des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 constructions ayant un caractère traditionnel devront être conservées au mieux dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant.

En outre, sont interdits:
- l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre,…),
- l'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux,
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

2. Dispositions particulières

Volumétrie

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Traitement des façades

Les constructions doivent présenter un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celle des annexes accolées.

Toitures

Les toitures seront de préférence à double pente.

Les toitures terrasses sont toutefois autorisées :
- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable,
- pour les annexes et extensions des constructions principales,
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les toitures devront de préférence être réalisées dans des matériaux d'aspect tuile ou ardoise. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas ou dans le cas de construction architecturale de qualité. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation et la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne pourra dépasser 1mètre.
Les murs bahuts devront être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

ARTICLE UD 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors du domaine public et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (cf décrets n°99-756, n°99-757 du 31 aout 1999).

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols.

1 - Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement, réalisé dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

- Il est exigé en outre au moins une place de stationnement en dehors des parcelles, par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs dans le cas d'opérations d'aménagement.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m^2 minimum par emplacement.

- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

2 - Autres constructions

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément, constitués de préférence d'essences locales (liste des essences annexée au règlement).

Les dépôts et citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres, d'arbustes ou de haies de préférence d'essences locales.

Pour la constitution des haies vives visées à l'article U11, l'usage d'essences locales est préconisé (liste des essences annexées au règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UD 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UD 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.
Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.
Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d 'activités industrielles, artisanales et commerciales.

Dans une bande de 200m de part et d'autre de la plate forme de la RD939 telle qu'elle figure au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la voie de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- La création, l'extension et la modification des constructions à usage d'activités, de commerce, bureaux, entrepôts, ou de services comportant des installations classées ou non dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières...) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.
2- La création, l'extension et la modification des constructions à usage d'habitation uniquement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.
3- L'extension des constructions à usage d'habitation existante,
4- Les aires de stockage et les dépôts divers uniquement liés à l'activité autorisée.
5- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés.
6- Equipement publics d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 5 mètres. Les accès aux terrains ou aux constructions doivent rester manœuvrables pour les services de secours.
Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

En cas de création de voies nouvelles :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions sont également applicables aux voies en impasse à prolonger.
L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

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

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,…) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Tout branchement doit faire l'objet d'une demande auprès des services compétents, au même titre qu'une demande de branchement d'eaux usées domestiques.

Stockage et infiltration :

Les eaux pluviales seront traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes et en dernier recours l'utilisation de système de stockage- restitution à débit calibré.
Dans le cas d'opération d'aménagement, l'utilisation de ces techniques pourra faire l'objet d'une étude particulière visant à évaluer l'impact de l'infiltration et les conséquences sur le milieu naturel.

Ruissellements et rejet :

Des mesures pourront être imposées pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellements. Dans tous les cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau après la mise en œuvre, sur la parcelle privée, de toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux. Ces aménagements seront réalisés conformément aux avis des services compétents et aux exigences de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et

selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ou installations à usage d'activité ou de dépôt doivent être implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres à compter de la limite d'emprise des routes départementales.
- 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Les bâtiments ou équipements techniques (transformateur, poste de contrôle) nécessitant un accès direct sur la voie ne sont pas tenus de respecter le recul en bordure des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m^2. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect du milieu environnant,
- aux établissements publics ou d'intérêt collectif,
- pour la reconstruction après sinistre.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et extensions peuvent être implantées le long des limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies et pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 10 mètres.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 5 mètres.

Une marge de recul minimum de 10 mètres doit être observée pour les constructions et extensions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale, actuelle ou future d'habitat et de services.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m^2 peuvent être implantés à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre les bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux établissements publics ou d'intérêt collectif,
- pour la reconstruction après sinistre.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée 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 d'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité, hors ouvrage technique lié à l'activité, ne peut excéder un maximum de 15 mètres mesurés du terrain naturel avant aménagement au faîtage des toitures.

ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGE-MENT DE LEURS ABORDS

1. Principes généraux

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parking, aire de stockage doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les constructions ou installations à édifier ou à modifier doivent former un ensemble architectural de qualité et s'harmoniser avec les éléments voisins ainsi qu'avec l'ensemble de la zone.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unicité de structures et de matériaux allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage.

Sont interdits :
Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, les bardages et les couvertures en fibrociment non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

2. Dispositions particulières

Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades de la construction principale.

Couvertures :

Pour les constructions principales, Les tôles ondulées sont interdites.

Les clôtures :

Les clôtures, tant à l'alignement que sur la marge de recul, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 3 m dont 1 m hors sol pour la partie pleine.

Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale, doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

D'autres types de clôtures peuvent être autorisés s'ils correspondent à des nécessités d'exploitation ou de sécurité et sous réserve que leur aspect, perceptible de l'extérieur ne nuise pas à l'esthétique générale de la zone.

Les annexes :

Les bâtiments annexes et les ajouts, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents d'un bâtiment et les écrans doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée.

Les aires de stockage devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues,

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors du domaine public et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (cf.décrets n°99-756, n°99-757 du 31 aout 1999).

Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ou aménagement doivent être obligatoirement plantées, traitées et entretenues.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront comporter des espaces verts, des rideaux d'arbres et des buissons.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE UE 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE UE 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.
Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.
Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Ces secteurs font l'objet d'orientations particulières d'aménagement opposables.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures,
- L'ouverture et l'extension de toute carrière,
- Les terrains de camping – caravaning,
- Le stationnement des caravanes quelle que soit sa durée,
- Les établissements industriels.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ci-après seront réalisables sous forme d'opération d'ensemble et sous réserve que les constructions ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
2. Les constructions à usage de commerce, de bureau, de service ou liées à une activité artisanale et sous réserve des conditions cumulatives ci-après :

   - Que compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risques pour la sécurité ou des nuisances inacceptables (émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits…) de nature à les rendre incompatibles avec le caractère de la zone ;
   - Qu'ils puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants et que leurs situations, importance, volume et leur aspect soient compatibles avec les milieux environnants ;
   - Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances

3. Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés

4. Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, d'intérêt collectif et de desserte par les réseaux

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

En cas de création de voies nouvelles :

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions sont également applicables aux voies en impasse à prolonger.
L'aménagement du débouché de ces voies sur les voies existantes est soumis à l'avis du gestionnaire des voiries existantes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est obligatoire.
La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire…) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées:

- soit à l'alignement de la voie ou à la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer,
- soit à l'alignement des constructions voisines,
- soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Les autres constructions doivent être implantées:

- soit à l'alignement de la voie ou à la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer,
- soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte.

Il est toutefois possible de réaliser des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, qui ne respectent pas ces reculs. Les extensions pourront alors s'implanter avec un retrait identique à celui de la construction principale existante.

Aucune clôture ne peut s'implanter à moins de 4m des berges des cours d'eau et des berges des fossés.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A -IMPLANTATIONS SUR LIMITES SEPARATIVES :

3. à l'alignement de la voie et dans une bande maximale de 20 mètres mesurés à l'alignement, les constructions peuvent être édifiées le long de l'une ou/et l'autre des limites séparatives,
4. au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur, l'implantation sur limites séparatives est possible sous conditions :
   - soit lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur en bon état d'une hauteur totale, égale ou supérieure à celle à réaliser, permettant l'adossement,
   - soit lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3 m
   - soit lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à usage d'activités qui vient s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant

B - IMPLANTATION AVEC MARGES D'ISOLEMENT RELATIVE

Les dispositions ci-dessous sont d'application cumulative :

Marge d'isolement relative :
Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement de tout bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$).

Marge d'isolement absolue :
La marge d'isolement des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes qui ne seraient pas édifiées sur limite séparative conformément au A ci-dessus, ne peut être inférieure à 3 mètres, sans que cette distance ne puisse être inférieure à :

- inférieur à 4 mètres dans le cas d'un mur percé de baies,

La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin d'une superficie maximale de 20m^2 et d'une hauteur maximale de 3m.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le cas d'un lotissement ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'appliquent à chacun des terrains résultant de la division.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 3 m entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m^2 et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Construction à usage d'habitation :
Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 3 niveaux soit R+1+C aménageable.
Le 3ème niveau doit nécessairement s'inscrire dans les combles aménageables pour la préservation du caractère traditionnel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principes généraux

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieurs des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

En outre, sont interdits:
- l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre,…),
- l'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux,
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

2. Dispositions particulières

Volumétrie

Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume.

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Traitement des façades

Les constructions doivent présenter un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celle des annexes accolées.

Toitures

Les toitures seront de préférence à double pente.

Les toitures terrasses sont toutefois autorisées :

- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable,
- pour les annexes et extensions des constructions principales,
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les toitures devront de préférence être réalisées dans des matériaux d'aspect tuile ou ardoise. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas ou dans le cas de construction architecturale de qualité. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale.

Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation et la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne pourra dépasser 1mètre.
Les murs bahuts devront être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

ARTICLE 1AU 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors du domaine public et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (cf.décrets n°99-756, n°99-757 du 31 aout 1999).

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols.

1 - Constructions à usage d'habitation

Il est exigé deux places de stationnement par logement, réalisé dans le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

- Il est exigé en outre au moins une place de stationnement en dehors des parcelles, par tranche de 4 logements à l'usage des visiteurs dans le cas d'opérations d'aménagement.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m^2 minimum par emplacement.

- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

2 - Autres constructions

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation.

Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, article 1).

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts ou en jardin d'agrément, constitués de préférence d'essences locales (liste des essences annexée au règlement).

Les dépôts et citernes visibles depuis la voie de desserte doivent être ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres, d'arbustes ou de haies de préférence d'essences locales.

Pour la constitution des haies vives visées à l'article 1AU11, l'usage d'essences locales est préconisé (liste des essences annexées au règlement).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

L'implantation des constructions devra être réfléchie de manière à minimiser les besoins énergétiques (chauffage, climatisation et éclairage), minimiser l'impact du vent et favoriser l'accès au soleil.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Pour les réseaux de communication électronique, les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique.
Les propriétaires particuliers devront réaliser les aménagements nécessaires qui leur incombent en fonction de la réglementation en vigueur.
Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole.

Dans une bande de 200m de part et d'autre de la plate forme de la RD939 telle qu'elle figure au plan de zonage, les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la voie de type 1 sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

1 - La création et l'extension de bâtiments liés aux activités agricoles et ressortant ou non de la législation sur les installations classées.

2 – Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, et situées sur la même unité foncière.

3 - Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes (garages, abris de jardin…) situées sur la même unité foncière que la construction principale dans la limite de 20 m^2 de surface de plancher.

4 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que l'extension ne représente pas plus de 0,3 fois l'emprise au sol de la construction existante.

5 – Les constructions et installations réputées agricoles en vertu des dispositions du code rural. Sont notamment autorisés :

- les centres équestres, hors activités de spectacle ;
- les fermes-auberges répondant à la définition réglementaire, à la condition d'être implantées sur une exploitation en activité ;
- le camping à la ferme répondant à la définition réglementaire, à la condition notamment d'être limité à six tentes ou caravanes et d'être implanté sur une exploitation en activité ;
- les locaux de vente directe de produits agricoles provenant essentiellement de l'exploitation ;
- les locaux de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation ;
- les locaux de conditionnement des produits agricoles issus de l'exploitation ;
- les locaux relatifs à l'accueil pédagogique sur l'exploitation agricole.

6 – Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement, aux conditions suivantes réunies :

- la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation, plan d'épandage…) ;
- l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable ou l'énergie ;
- la nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux…), habitation, bureaux ou artisanat ; équipements recevant du public, salle de réception…
- l'extension du bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment identifié au plan de zonage au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

8 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols admis.

9 - Les abris de pâture d'une hauteur maximum de 3m au point le plus élevé dans une limite de 20 m ^{2} au sol.

Par ailleurs :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre, après avis du gestionnaire de la voirie.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux résiduaires liées aux activités

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par le réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (purin, lisier,…) devront faire l'objet d'un traitement spécifique ; en aucun cas, ils ne devront être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.
Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.

Quand la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est obligatoire.
La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire…) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Pour les bâtiments agricoles :
Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum à 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.
Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants, le bâtiment pourra s'implanter avec un recul identique au bâtiment sur lequel il s'apignonne.

Pour les constructions à usage d'habitation :
Les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée de desserte. L'implantation de celles ci doit se faire au plus près de l'exploitation.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est que l'implantation des constructions se fait avec une marge d'isolement.

Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq 2L$) sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 3 m entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à usage d'activités, hors ouvrage technique lié à l'activité, ne peut dépasser 12 mètres mesurés du terrain naturel avant aménagement.

Les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de 3 niveaux soit :
- R+1+C aménageables ou R+2+toiture terrasse

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions de part leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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 constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Pour les bâtiments agricoles :

S'ils sont proches des bâtiments existants traditionnels ou s'il s'agit de bâtiments agricoles traités en extension de bâtiments existants :

- les nouveaux bâtiments agricoles devront respecter l'harmonie au niveau des couleurs et des matériaux avec les bâtiments existants,
- ils devront respecter l'homogénéité des bâtiments entre eux sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Dans les deux cas, les nouveaux bâtiments devront contribuer à l'amélioration de l'intégration de l'ensemble bâti.

S'ils sont isolés, les nouveaux bâtiments agricoles devront être en harmonie avec :

- L'ambiance paysagère générale (voir article sur espaces libres et plantations)

- Les matériaux apparents en façades et couverture devront de préférence être mats et de teintes foncées.

- Les bardages bois sont préférés aux bardages métalliques.

- Les plaques translucides sont autorisées en couverture pour l'éclairage naturel.

- Les équipements permettant de mieux maîtriser l'énergie ou valoriser les énergies renouvelables du type panneaux solaires, petit éolien sont permis.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les constructions ayant un caractère traditionnel devront être conservées au mieux dans la mesure où le gros œuvre présente un état satisfaisant.

En outre, sont interdits:
- l'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre,…),
- l'emploi de matériaux de récupération portant atteinte à l'intérêt des lieux,
- Les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris réalisés avec des moyens de fortune.

Volumétrie

Les aménagements, agrandissements, surélévations d'immeubles existants devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Traitement des façades

Les constructions doivent présenter un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celle des annexes accolées.

Toitures

Les toitures seront de préférence à double pente.

Les toitures terrasses sont toutefois autorisées :
- pour les constructions principales remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable,
- pour les annexes et extensions des constructions principales,
- pour la réalisation de toitures végétalisées.

Les toitures devront de préférence être réalisées dans des matériaux d'aspect tuile ou ardoise. Les matériaux translucides sont autorisés en couverture des vérandas ou dans le cas de construction architecturale de qualité. L'emploi de matériaux de type tôle ondulé est interdit hormis pour les toitures des annexes.

Les toitures des bâtiments annexes et des extensions doivent être traitées en harmonie avec celles de la construction principale.

Clôtures

Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation et la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

La hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. En front à rue et dans la marge de recul, les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire voie comportant un mur bahut ou non dont la hauteur ne pourra dépasser 1mètre.
Les murs bahuts devront être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Les clôtures devront être perméables ou intégrer des ouvertures afin de ne pas constituer un obstacle à la libre circulation de la petite faune.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

ARTICLE A 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les bâtiments agricoles à usage de pré stockage, tels que silos, devront être masqués de plantations d'arbres et d'arbustes en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage.

- Les dépôts à l'air libre doivent être obligatoirement ceinturés d'un écran de verdure constitué d'arbres et d'arbustes.

- Les plantations seront constituées de préférence d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone comprend un secteur Ne, zone naturelle à constructibilité limitée à vocation d'équipements publics qui doivent conserver un caractère végétal dominant.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et la gestion forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole 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 ;
- Les équipements publics de faible importance tels que les équipements liés au captage, les postes de transformation EDF ou des postes de détente GDF à condition que toutes mesures soient prises en vue d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants.

Dans le secteur Ne, sont en sus autorisées :

- Les parcs de stationnement paysagers,
- Les aires de jeux,
- Les équipements de loisirs ou sportifs compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Par ailleurs :

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite (Cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999).

L'aménagement de la voirie doit permettre tous les types de déplacements : véhicules, cyclistes et piétons.

I - Accès

Les accès seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie sur laquelle ils débouchent.
Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la circulation. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra se faire sur la voie sur laquelle la gêne pour la circulation sera la moindre, après avis du gestionnaire de la voirie.

II - Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU, ASSAINISSEMENT ET ELECTRICITE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité ou d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau suffisant.

DESSERTE EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques satisfaisantes.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

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).

En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol. Ce dispositif devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.
Ces dispositifs non collectifs devront être conçus de manière à être branchés ultérieurement sur le réseau d'assainissement public dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le collecteur spécifique.

Toutefois, un traitement alternatif peut être mis en œuvre dans certains cas.
Quand la nature du sol le permet, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est obligatoire.
La mise en place de systèmes de récupération et d'exploitation des eaux de pluie (pour une utilisation extérieure, domestique, sanitaire…) à destination des particuliers, professionnels ou collectivités doit être favorisée et développée.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le principe général est que l'implantation des constructions se fait avec une marge d'isolement.
Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée 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.

Cette distance doit être au minimum de 3 m entre deux constructions. Elle peut être ramenée à 1m lorsque l'un des deux bâtiments présente une superficie maximale de 20m² et une hauteur maximale n'excédant pas 3m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au faîtage, dans le respect des volumes existants.

Des adaptations de ces règles sont possibles en raison de contraintes techniques ou de fonctionnement.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règles.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONIE

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. En cas d'opération d'aménagement, tous les réseaux doivent être enfouis.

ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 15 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRIQUE

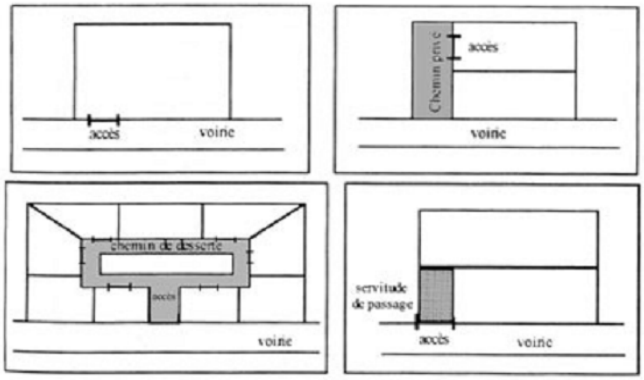
Il n'est pas fixé de règles.

ANNEXES

LEXIQUE

- Accès

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



- Alignement

L'alignement est la limite entre le domaine public et le domaine privé.

- Annexe

Construction isolée ou accolée au corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment. La notion d'annexe est de savoir si elle fait corps ou non avec le bâtiment principal. Ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment ne constitue pas des annexes mais des extensions. En revanche, un bâtiment relié par un simple auvent ou un porche peut être considéré comme une annexe.

- Bardage

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

- Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

- Chaussée

Partie médiane de la voie, utilisée pour la circulation automobile.

- Clôture

Barrière, construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

- Coefficient d'emprise au sol (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain. Il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

- Coefficient d'occupation du sol (COS)

Il fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Il s'agit plus précisément du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

- Comble

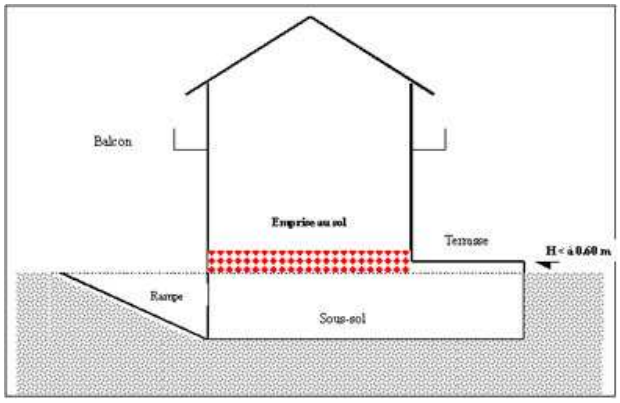
Volume compris entre le plancher haut du dernier niveau et la toiture du bâtiment.

- Contigu
Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

- Dent creuse
Parcelle non bâtie située entre deux parcelles bâties ayant façade sur rue.

- Egout du toit
Limite basse d'un pan de toiture.

- Emprise au sol
L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des débords de toiture, des balcons, oriels, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 0.60 m au dessus du sol naturel avant travaux.



- Emprise publique
Espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires...

- Equipement d'intérêt collectif
Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementation en vigueur et adaptées au types d'activités exercées.

- Espace boisé classé
Bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

- Extension
Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement par une surélévation de la construction.

Extensions

- Faîtage
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées. Le faîtage constitue la ligne de pantage des eaux pluviales.

- Front à rue
Limite de la parcelle contiguë à la voie publique.

- Limite d'emprise publique et de voie
Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

- Limite latérale
Segment de droite de séparation de terrains dont l'une des extrémités est située sur la limite d'emprise publique ou de voie.

- Limite séparative
Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriété privées.

- Lucarnes :
Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

- Marge de recul
La marge de recul est le retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée.

- Mur pignon
Mur extérieur réunissant les murs de façades.

- Prospect
Rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite.
- SHOB
SURFACE HORS ŒUVRE BRUT, elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction.

- SHON
SURFACE HORS ŒUVRE NET, la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brut de cette construction après déduction des surfaces dites non habitables, c'est-à-dire :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal ou commercial,
- des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées en rez-de-chaussée,
- des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les surfaces de serres de production,
- d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des 3 premiers points ci-dessus.

- Surface habitable
La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Unité foncière
Parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, à un même groupe de copropriétaires ou à une indivision.

- Voie
La notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants :

- la voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse ;
- la voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière plan, c'est à dire à l'arrière des construction ou parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

- Voie privée
Voie ouverte à la circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

ARBRES

Aulne glutineux	*(Alnus glutinosa)*
Bouleau pubescent	*(Betula pubescens)*
Bouleau verruqueux	*(Betula pendula)*
Charme	*(Carpinus betulus)*
Chêne pédonculé	*(Quercus robur)*
Chêne sessile	*(Quercus petraea)*
Erable champêtre	*(Acer campestre)*
Erable sycomore	*(Acer pseudoplatanus)*
Erable plane	*(Acer platanoïdes)*
Hêtre	*(Fagus sylvatica)*
Merisier	*(Prunus avium)*
Noyer commun	*(Juglans regia)*
Peuplier grisard	*(Populus canescens)*
Peuplier tremble	*(Populus trembula)*
Poirier sauvage	*(Pyrus pyraster)*
Pommier sauvage	*(Malus sylvestris)*
Saule blanc	*(Salix alba)*
Saule osier	*(Salix alba vittelina)*
Saule des vanniers	(*Salix viminalis)*
Sorbier des oiseleurs	*(Sorbus aucuparia)*
Tilleul à petites feuilles	*(Tilia cordata)*
Tilleul à grandes feuilles	*(Tilia platyphyllos)*

ARBRES FRUITIERS

Pommiers
Poiriers Variétés
Cerisiers Régionales
Pruniers

Voir Centre Régional de Ressources Génétiques 03.20.67.O3.51

ARBUSTES

Ajonc d'Europe	*(Ulex europaeus)*
Aubépines	*(Crataegus monogyna et laevigata)*
Argousier	*(Hippophae rhamnoïdes)*
Bourdaine	*(Frangula alnus)*
Cornouiller mâle	*(Cornus mas)*
Cornouiller sanguin °	*(Cornus sanguinea)*
Eglantier	*(Rosa canina)*
Fusain d'Europe	*(Euonymus europaeus)*
Houx	*(Ilex aquifolium)*
Lyciet °	*(Lycium barbarum)*
Nerprun purgatif	*(Rhamnus catharticus)*
Noisetier	*(Corylus avellana)*
Prunellier°	*(Prunus spinosa)*
Saule cendré	*(Salix cinerea)*
Saule marsault	*(Salix caprea)*
Sureau noir	*(Sambucus nigra)*
Troène commun	*(Ligustrum vulgare)*
Viorne mancienne	*(Viburnum lantana)*
Viorne obier	*(Viburnum opulus)*

ARBUSTES A CARACTERE ORNEMENTAL

Buis	*(Buxus sempervirens)*
Chèvrefeuille	*(Lonicera periclymenum)*
Cytise	*(Laburnum anagyroïdes)*
Forsythia	*(Forsythia x intermedia)*
Genêt à balais	*(Cytisus scoparius)*
Groseillier sanguin	*(Ribes sanguineum)*
If	*(Taxus baccata)*
Lierre commun	*(Hedera helix)*
Seringat	*(Philadelphus coronarius)*
Symphorine blanche	(*Symphoricarpus albus)*

Arbres et arbustes pour bord de mer
Arbustes qui demandent des autorisations spéciales pour être plantées
° *Arbustes qui drageonnent facilement (à caractère envahissant)*

Commune de Campagne-lès-Hesdin

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

INGEO

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population…) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des trois axes du projet communal.

- AXE 1 : permettre un développement cohérent avec la morphologie du village,
- AXE 2 : promouvoir le développement économique,
- AXE 3 : préserver le cadre agricole.

L'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité rurale constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les présentes orientations d'aménagement visent donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant les deux zones d'urbanisation future.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU DE NEUVILETTE

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe sur l'ancien hameau de Neuvilette aujourd'hui partie intégrante du centre bourg (urbanisation en continue le long de la rue de Neuvilette - RD137).

L'urbanisation se prévoit en cœur d'ilot entre l'urbanisation linéaire de la rue de Neuvilette et celle de la rue des Trois Arbres. L'objectif de cette opération est double :

-intégrer pleinement les constructions et les habitants de ce secteur au projet communal en y dédiant une zone d'urbanisation future,

-stopper la logique d'étalement linéaire consacrée ces dernières années en faisant la promotion d'un développement groupé,

Cette zone se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison entre les deux voies. Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 1.10 hectares à l'arrière des pavillonnaires existants. L'ensemble de ce secteur à venir est classé en 1AU.

Vue d'ensemble

Accès rue de Neuvilette.

Accès rue des Trois Arbres.

Programme d'aménagement :

- L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant et de réaliser une boucle en terme de voirie afin de permettre une connexion des constructions nouvelles constructions aux habitations existantes.

  La zone se rattache aux voiries existantes par deux accès possibles aujourd'hui occupés par de la prairie pour l'accès rue de Neuvilette et par un jardin d'agrément pour l'accès rue des Trois Arbres. Ces accès correspondent à des dents creuses à l'intérieur de la zone urbaine, sur lesquels ne sont pas positionnés d'emplacements réservés.

  La voie de desserte devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes. (La voie dessinée sur l'esquisse peut être à sens unique pour une meilleure gestion des déplacements et permettre ainsi une boucle de raccordement plus facile sur le gabarit des voies existantes).

Découpage foncier et habitat

- Il n'est pas imposé de densité sur ce secteur de développement.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

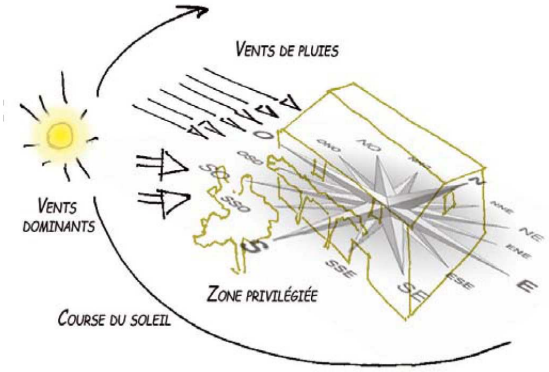
- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité sur les franges (cf photo de la vue d'ensemble).
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L'aménagement de noues d'infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- L'infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux…).

Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.



Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.

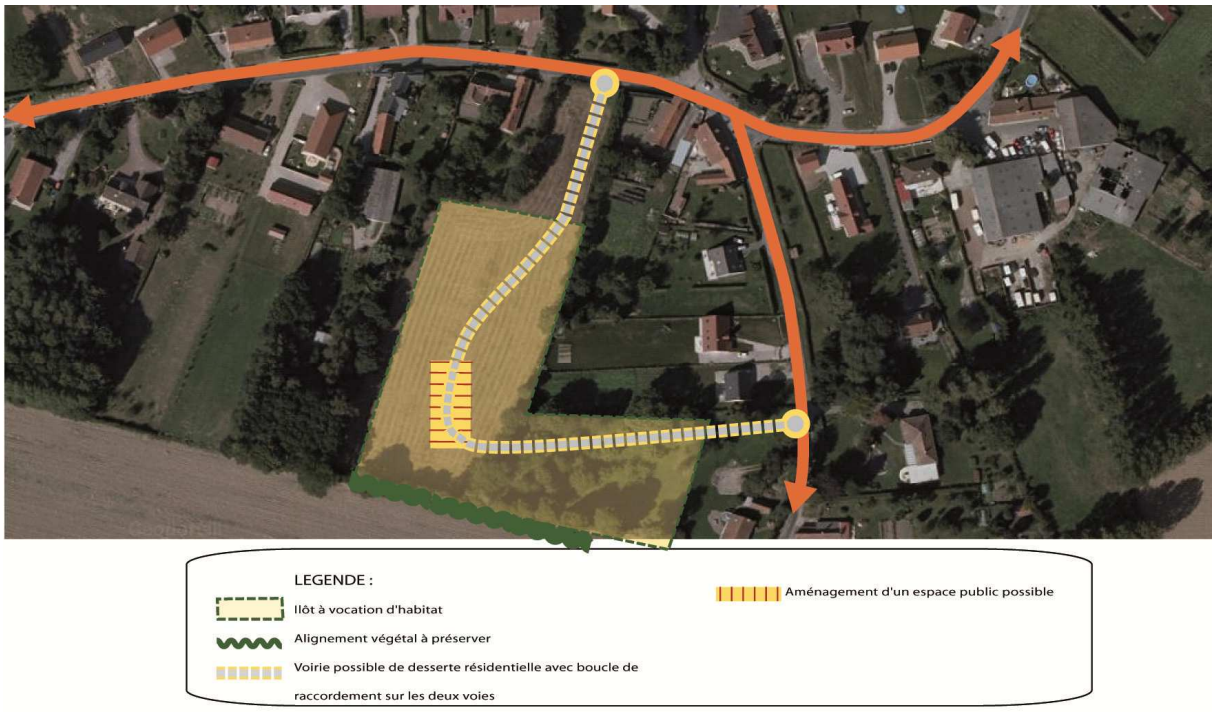
L'orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie.

La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

Schéma d'aménagement:



L'ensemble des éléments repris sur le schéma d'aménagement sont présentés à titre indicatif.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU DU CENTRE

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe en centre ville le long de la RD 138 – rue Gometz.

L'urbanisation se prévoit en cœur d'ilot à l'arrière de la place Morel en face du Château, c'est une zone qui se situe à la fois en entrée de ville et en centre-ville. Des projets d'urbanisation ont déjà été projetés sur ce secteur stratégique.

L'objectif de cette opération est de renforcer le centre bourg, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, elle se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant, via une liaison piétonne avec le centre. Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 1.34 hectares. L'ensemble de l'urbanisation à venir est classé en 1AU, il est prévu dans ce secteur une densité de 17 logements par hectare, l'intérêt est d'encourager la création de béguinage.

Vue d'ensemble

Vue d'ensemble

Programme d'aménagement :

- L'objectif est de permettre par ce futur projet de compléter le tissu urbain existant au plus proche des équipements du centre.

  La zone se rattache aux voiries existantes de manière routière à la RD138 et de manière piétonne à la place Morel.

  La voie de desserte et le cœur d'îlot devra répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes. (La voie dessinée sur l'esquisse peut être à sens unique pour une meilleure gestion des déplacements et permettre ainsi une boucle d'accès au centre de la commune).

- Ce secteur d'aménagement se compose d'une zone d'habitat, intègre un espace public interne mis en lien par un aménagement paysager piéton vers les équipements communaux existants. Le futur quartier se veut perméable aux boucles piétonnes car il permet de relier les futurs habitants aux équipements de proximité existants.

- Le cœur d'ilot intègre un espace public ouvert sur le nouveau quartier, dans le prolongement du chemin piéton à créer depuis la place Morel.

Découpage foncier et habitat

- Le découpage de la zone AU tient compte de plusieurs enjeux :
    - Agricoles car il existe une exploitation agricole classée rue Charles Bollard dont les terres arrières touchent la zone 1AU. Cette dernière n'a donc pas pu être étendue au-delà des 1.34 hectares.
    - Urbains car directement en centre bourg avec la nécessité de travailler les connexions voiries et piétonnes avec le centre.
    - Habitat car un programme de béguinage est envisagé ainsi que la délocalisation/agrandissement de la pharmacie rue Ranger.
    - Paysagers car situé face au château avec des perspectives sur l'église….

Principes d'aménagement

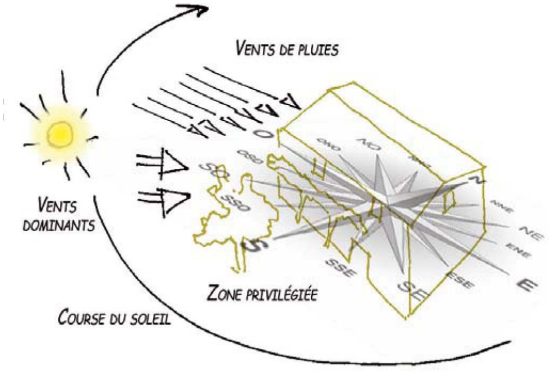
Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité face au château classé Monument Historique.
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L'aménagement de noues d'infiltrations **suivant la nature des sols** sera encouragée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- L'infiltration à la parcelle doit être favorisée au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux…).

Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé



Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.

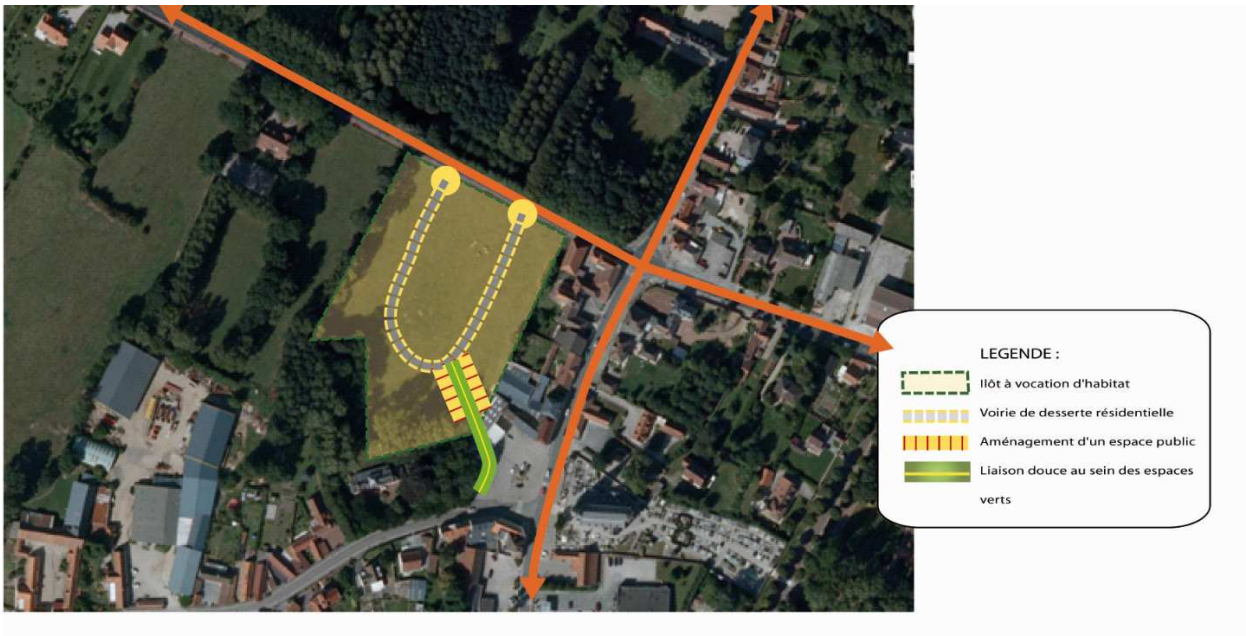
L'orientation de la construction sur la parcelle doit permettre une bonne exposition des pièces de vie.

La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

Schéma d'aménagement:



L'ensemble des éléments repris sur le schéma d'aménagement sont présentés à titre indicatif.