

---

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

---

## 4.2 : Règlement

---



---

## Val de Nièvre et environs

---

## Sommaire :

Dispositions générales, communes à toutes les zones .....	3
Dispositions applicables à la zone UA .....	8
Dispositions applicables à la zone UB.....	22
Dispositions applicables à la zone UC.....	35
Dispositions applicables à la zone UD .....	48
Dispositions applicables à la zone UE.....	57
Dispositions applicables à la zone UJ .....	67
Dispositions applicables à la zone 1AU .....	72
Dispositions applicables à la zone 2AU .....	83
Dispositions applicables à la zone A.....	88
Dispositions applicables à la zone N.....	99
Glossaire .....	111
Annexe.....	116

# Dispositions générales, communes à toutes les zones

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les plans des servitudes et obligations diverses, le plan des emplacements réservés et les annexes constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires, et sont de ce fait indissociables.

Notes de lecture :

- Lorsqu'il est fait référence au sein du règlement à des articles (R. ... ou L. ...), il s'agit, sauf mention contraire, d'articles du Code de l'urbanisme.
- Les termes définis au sein du glossaire sont suivis d'un astérisque « \* ».

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- Le présent règlement s'applique à une partie du territoire de la Communauté de communes Nièvre et Somme et concerne à ce titre les communes de :  
BERTEAUCOURT-LES-DAMES, BETTENCOURT-SAINT-OUEN, BOUCHON, CANAPLES, DOMART-EN-PONTHIEU, L'ETOILE, FLIXECOURT, FRANQUEVILLE, FRANSU, HALLOY-LES-PERNOIS, HAVERNAS, LANCHES-SAINT-HILAIRE, PERNOIS, RIBEAUCOURT, SAINT-LEGER-LES-DOMART, SAINT-OUEN, SURCAMPS, VAUCHELLES-LES-DOMART, VILLE-LE-MARCLET et VIGNACOURT.

## ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes qui demeurent applicables au territoire.

### Reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

- Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-15 demeurent applicables.
- Elles permettent :
  - La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans,
  - La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, et sous réserve, dans l'hypothèse où des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, que l'autorité compétente soit en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

## Dispositions générales

### Constructions sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

- Dans le cadre de la construction sur un même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou tel que défini à l'article R.151-21, les dispositions des articles ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

### Clôtures

- A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable en application des dispositions de l'article R.421-12.

### Permis de démolir

- Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire intercommunal en application de l'article R. 421-26.

### Servitudes d'utilité publique

- Il est rappelé que les constructions peuvent être soumises à d'autres prescriptions établies au regard de législations indépendantes du droit de l'urbanisme : code civil, législation sur les installations classées, code de la construction et de l'habitation, code la santé publique, etc. Le constructeur devra s'assurer de leur respect. Certaines sont rappelées en annexe du présent PLUi (voies classées à grande circulation, servitudes, zonage d'assainissement, périmètres de protection des captages d'eau potable, etc.).
- Sans avoir valeur de servitude, il convient de rappeler également aux constructeurs que le territoire est soumis à des risques, qui devront être pris en compte dans le cadre des projets. L'ensemble de ces risques et aléas est décrit dans le rapport de présentation et dans ses annexes. En application de l'article R. 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. ». Il s'agit en particulier du risque de submersion marine, mais également, plus ponctuellement, du risque d'inondation par débordement des cours d'eau ou ruissellement.

### Monuments historiques

- En application des articles L. 621.30 à 32 du Code du patrimoine, aux abords des monuments historiques, les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Certaines parties du territoire sont couvertes à la fois par le présent règlement de zones et par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre des articles R. 151-6 et R. 151-7 :

- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Le règlement impose un rapport de conformité de tout projet ; les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité.

## Dispositions générales

- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

Certaines parties du territoire sont uniquement couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre de l'article R. 151-8 :

- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

### Règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement de moins de 10 ans sont opposables au même titre que le présent règlement. En cas de contradiction, la plus stricte des deux règles sera applicable, sous réserve de l'application de l'article L.442-14.
- Au-delà de 10 ans, en application de l'article L. 442-9 et du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les règles du lotissement sont caduques même si la majorité des colotis a demandé le maintien de ces règles.

### Dérogations au PLUi pour la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, isolation thermique en façade ou surélévation des toitures

- L'application des dérogations visées ci-après sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation (R.152-5).
- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLUi. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans ces conditions pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLUi (R. 152-6).
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLUi (R. 152-7).

### Protection, risques, nuisances

#### • Les zones à dominante humide

Dans le cadre de la politique en faveur des zones humides, l'Agence de l'Eau Artois-Picardie a établi une cartographie à partir de photographies aériennes et de contrôles de terrain. Cette cartographie a ensuite été validée par un comité de suivi associant experts, les DREAL et les chambres régionales d'agriculture.

La délimitation des « zones à dominante humide » du bassin Artois-Picardie par photo-interprétation a plusieurs finalités :

- Améliorer la connaissance : constitution d'un premier bilan (état de référence des ZDH du bassin) permettant de suivre l'évolution de ces espaces ;
- Être un support de planification et de connaissance pour l'Agence et ses partenaires ;
- Être un outil de communication interne et externe en termes d'information et de sensibilisation ;
- Être un outil d'aide à la décision pour les collectivités ;
- Donner un cadre pour l'élaboration d'inventaires plus précis.

## Dispositions générales

- **Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

La carte « Retrait-gonflement des sols argileux » présentée dans le rapport de présentation matérialise les secteurs géographiques du territoire intercommunal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

- **Classement sonore des voies bruyantes**

Des communes du territoire sont concernées par un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires (A 16, D1001, D12). Cet arrêté, intégré dans les annexes du PLUi, délimite des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

- **Remontée de nappe**

Les remontées de nappe sont susceptibles de parvenir à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voirie sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

- **Cavités souterraines**

Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, il est rappelé que le pétitionnaire doit d'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

- **Plan de Prévention des Risques inondations (PPRi) de la Somme**

Dans les secteurs concernés, les constructions, modifications, transformations ou extensions de constructions existantes situées dans le périmètre du PPRi sont soumises aux dispositions et prescriptions applicables au PPRi.

- **Gestion des eaux pluviales**

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

En domaine privé, cette compensation est de la responsabilité exclusive du propriétaire. La surveillance et le bon entretien des ouvrages nécessaires à cette compensation sont également de la responsabilité du propriétaire.

Le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver son bien et les biens riverains d'une inondation induite par les eaux pluviales issues de son utilisation du sol, que cette pluie soit exceptionnelle ou non.

La gestion des eaux pluviales se fait « in situ », à l'échelle adaptée, c'est-à-dire le plus près de l'endroit où la pluie tombe et en limitant autant que possible les infrastructures dédiées à la seule gestion des eaux pluviales.

A cette fin, sous réserve des éventuellement nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre le milieu naturel, par ordre de préférence :

- Soit directement par infiltration dans le sol ;
- Soit par évapotranspiration sur des espaces végétalisés (y compris toitures végétalisées) ;
- Soit par rejet direct dans les eaux superficielles sans recourir aux réseaux collectifs ;
- Soit par combinaison de ces trois techniques.

## ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et zones naturelles (N).
- Le territoire couvert par le PLUi est divisé en 6 zones urbaines, 1 zone agricole et 1 zone naturelle, elles-mêmes divisées en secteurs :
  - **UA** : Zone urbaine du centre ancien des communes de la vallée, de Flixecourt, de Vignacourt et de Domart-en-Ponthieu, à dominante d’habitat, de commerces et de services. La zone UA comprend :
    - un secteur **UAc**, spécifique à l’habitat de cité.
  - **UB** : Zone urbaine mixte à dominante d’habitat de centre ancien des autres communes.
  - **UC** : Zone urbaine mixte d’urbanisation récente à dominante pavillonnaire.
  - **UJ** : Zone urbaine à vocation de jardins.
  - **UD** : Zone urbaine des équipements publics et d’intérêt collectif.
  - **UE** : Zone urbaine d’activités économiques, commerciales et artisanales.
  - **A** : Zone agricole, correspondant aux espaces agricoles devant être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. La zone A comprend :
    - un secteur **Azdh**, spécifique aux secteurs à dominante humide,
    - un secteur **Ac**, spécifique aux secteurs dédiés à un centre de collecte,
    - un secteur **Ad**, spécifique aux secteurs dédiés à l’aire de stockage de déchets inertes.
  - **N** : Zone naturelle, correspondant aux espaces naturels du territoire, principalement boisés, dont la constructibilité est réduite afin d’en préserver la qualité environnementale et paysagère. La zone N comprend
    - un secteur **Np**, spécifique aux éléments de patrimoine,
    - un secteur **Nzdh**, spécifique aux secteurs à dominante humide,
    - un secteur **NI**, spécifique aux espaces de loisirs,
    - un secteur **Nj**, spécifique aux espaces de jardins.

## ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l’autorité compétente.
- Lorsqu’un immeuble bâti existant n’est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n’ont pas d’effet sur la règle ou qui n’ont pas pour objet d’aggraver la non-conformité à celle-ci.