

**CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE****■ Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone protégée au titre de l'activité agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**■ La zone A comprend des sous-secteurs :**

- Un secteur Azh : il s'agit d'un secteur de la zone agricole à caractère humide à protéger.
- Un secteur Ae : il s'agit d'un secteur de la zone agricole qui correspond aux activités économiques isolées dans la plaine agricole.
- Un secteur Ac qui correspond aux coupures d'urbanisation sur la commune d'Oye-Plage.
- Un secteur Aczh qui correspond aux coupures d'urbanisation à caractère humide sur la commune d'Oye-Plage.

**■ Prise en compte des risques sur la zone**

La zone est également concernée par :

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

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

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

Les constructions projetées devront être adaptées au niveau de sismicité.

## ■ Outils de protection sur la zone

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

Elle comprend également des éléments identifiés au plan de zonage en tant qu'« élément du patrimoine naturel à protéger » en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : il s'agit d'alignements d'arbres et de haies, ainsi que des cœurs de nature identifiés par le SCOT.

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

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinant un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

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

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

## I. Zone A : usage des sols et destination des constructions

### *Article 1 : occupations et utilisations des sols interdites*

- Toute construction et installation non mentionnée à l'article suivant.
- La reconstruction d'un bâtiment démolé, en dehors de la reconstruction après sinistre.
- Les sous-sols.
- Les habitations légères de loisirs, les campings, le caravaning, et le stationnement de caravanes.

Dans les secteurs Azh et Aczh :

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

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

La continuité des cours d'eau devra être conservée.

L'entretien régulier est obligatoire: enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

### *Article 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions*

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

Sont admis dans la zone A :

#### 1) Les constructions et installations indispensables à l'activité agricole :

- La création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Leur superficie est limitée à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur la même unité foncière.

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

3) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangars de CUMA).

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

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

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

- Moins de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35<sup>4</sup>;
- Entre 101 et 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25<sup>5</sup>;
- Plus de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15<sup>6</sup> sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

6) Les travaux de réfection et d'adaptation.

7) la reconstruction après sinistre.

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

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

#### Dans le secteur Ac :

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

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

Les constructions à usage d'habitation quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Leur superficie est limitée à 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur la même unité foncière.

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

2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

<sup>4</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>5</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>6</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

- Moins de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35<sup>7</sup> ;
- Entre 101 et 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25<sup>8</sup> ;
- Plus de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15 sans dépasser 200m<sup>2</sup>.<sup>9</sup>

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

4) Les travaux de réfection et d'adaptation.

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

6) La reconstruction après sinistre.

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

Dans les secteurs Azh et Aczh :

1) Pour les exploitations agricoles, les nouveaux bâtiments, extensions et annexes liés à l'activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 2000m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLU. Ils devront être situés à une distance maximale de 50 mètres des constructions et installations existantes comptabilisée à partir de la façade arrière du bâtiment ou de l'arrière de l'installation.<sup>10</sup>

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

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

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

- Moins de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35<sup>11</sup> ;
- Entre 101 et 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25<sup>12</sup> ;
- Plus de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15 sans dépasser 200m<sup>2</sup>.<sup>13</sup>

<sup>7</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>8</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>9</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

<sup>10</sup> Le calcul est réalisé de façade à façade.

<sup>11</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>12</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>13</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

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

4) Les mares.

5) La reconstruction après sinistre.

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

#### Dans le secteur Ae :

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

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

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

- Moins de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35<sup>14</sup> ;
- Entre 101 et 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25<sup>15</sup> ;
- Plus de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15 sans dépasser 200m<sup>2</sup>.<sup>16</sup>

3) L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

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

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

6) La reconstruction après sinistre.

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

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

Le changement de destination des bâtiments existants sur la zone est autorisé dans les conditions suivantes<sup>17</sup> :

<sup>14</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>15</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>16</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

<sup>17</sup> Après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

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

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

- la nouvelle affectation ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plans d'épandage...);
- l'unité foncière concernée doit être desservie au minimum 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, l'énergie...;
- les travaux de restauration comportant éventuellement des modifications extérieures doivent respecter la qualité architecturale du patrimoine local.

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

Sont autorisés :

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

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

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

<i>Dispositions particulières pour la prise en compte des risques</i>	
Prise en compte des risques inondations	Application des dispositions des PPR en annexe du PLUi :  Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), pour la commune d'Oye-Plage, • Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Hem approuvé (risque d'inondation par remontée de la nappe alluviale ou

	<p>ruissellement), qui concerne les communes de Muncq-Nieurlet, Polincove, Recques-sur-Hem et Zutkerque,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Plan de Prévention des Risques Naturels Pieds de coteaux des waterings prescrit (communes d'Audruicq, Muncq-Nieurlet, Nortkerque, Polincove, Recques-sur-Hem, Ruminghem et Zutkerque).</li> </ul>
--	--

### Article 3 : mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

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

### Paragraphe 1 : volumétrie et implantation des constructions

#### Article 4 : emprise au sol

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

- Pour les constructions d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35.<sup>18</sup>
- Pour les constructions d'une emprise au sol totale entre 101 et 150m<sup>2</sup>, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25.<sup>19</sup>
- Pour les constructions d'une emprise au sol totale de plus de 150m<sup>2</sup>, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15, sans pouvoir dépasser une surface totale de 200m<sup>2</sup>.<sup>20</sup>

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

<sup>18</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>19</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>20</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

En sus, dans le secteur Ae :

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

Dans les secteurs Azh et Aczh :

Pour les exploitations agricoles, les nouveaux bâtiments, extensions et annexes liés à l'activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 2000m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à compter de la date d'approbation du PLUi. Ils devront être situés à une distance maximale de 50 mètres des constructions et installations existantes, comptabilisée à partir de la façade arrière du bâtiment ou de l'arrière de l'installation.<sup>21</sup>

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

- Si les constructions d'une même unité foncière implantées en totalité en zone A totalisent :
- Moins de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,35<sup>22</sup> ;
- Entre 101 et 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,25<sup>23</sup> ;
- Plus de 150m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est permis d'augmenter l'emprise au sol existante dans la limite du coefficient de 1,15 sans dépasser 200m<sup>2</sup>.<sup>24</sup>

L'emprise au sol totale des constructions annexes implantées sur la même unité foncière qu'une construction principale située en zone U est limitée à 30m<sup>2</sup>.

*Article 5 : hauteur maximale des constructions*

Aucune construction à usage d'habitation ne doit comprendre plus d'1 étage avec un comble aménageable sur rez-de-chaussée (R+1+C), et la hauteur ne peut excéder 10 mètres au faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

Pour les autres destinations de construction, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout du toit par rapport au niveau du terrain naturel.

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

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

- En aucun cas, la hauteur au faitage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée, sauf en cas de démolition autorisée.

<sup>21</sup> La distance est calculée de façade à façade.

<sup>22</sup> Surface du bâti existant x 1,35= surface maximale autorisée.

<sup>23</sup> Surface du bâti existant x 1,25= surface maximale autorisée.

<sup>24</sup> Surface du bâti existant x 1,15= surface maximale autorisée sans dépasser 200m<sup>2</sup>.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

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

#### A. Généralités :

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.
- 5) Les extensions et les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

#### B. Implantations

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface de plancher inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

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

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1) Dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 2) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite.

3) Les extensions et les travaux confortatifs sont autorisés pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

4) Les constructions à usage agricole doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit dudit bâtiment divisée par 2, avec dans tous les cas un minimum de 6 mètres, de la construction à usage d'habitation la plus proche, hormis la construction d'habitation du siège de ladite exploitation.

5) La distance comptée horizontalement (L) 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 (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

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

Cette distance est de 1 mètre minimum si au moins une annexe d'une emprise au sol égale ou inférieure à 30m<sup>2</sup> est concernée. Cette distance est de 3 mètres minimum si les bâtiments font plus de 30m<sup>2</sup>.

Entre deux constructions à usage agricole, la distance d'implantation devra être d'au moins 4 mètres.

#### *Paragraphe 2: qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

#### *Article 9 : aspect extérieur des constructions*

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

##### **1) Sont interdits :**

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

En sus, pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière :

Les couleurs des matériaux seront mates et foncées. Les couleurs vives sont interdites.

**2) Intégration des constructions**

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

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

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

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

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

Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être semblables aux matériaux d'origine. Les modénatures et éléments d'ornementation doivent être conservés.

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

*Article 10 : clôtures*

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

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les clôtures sur rue et sur les marges de recul devront présenter une hauteur maximale de 1,50 mètre, avec ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. Ce dernier devra être réalisé avec des matériaux en harmonie avec la construction principale.

En limite séparative, les clôtures devront présenter une hauteur maximale de 2 mètres.

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

Pour les constructions à usage d'activité :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Dans les périmètres des cœurs de nature identifiés au plan de zonage, les clôtures devront respecter les hauteurs susmentionnées et être végétalisées ou constituées de matériaux perméables.

Les portails et portillons ne sont pas concernés par les règles précitées.

*Article 11 : obligations en matière de performance énergétique et environnementale.*

Les constructions respecteront la réglementation thermique en vigueur.

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

- 1) Les nouvelles constructions destinées à l'activité agricole devront être entourées de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à les intégrer dans le paysage, hormis pour les serres ou dans le cadre d'impossibilité technique, selon la nature du bâtiment.
- 2) Les espaces libres doivent être aménagés et/ou plantés.
- 3) La plantation d'essences végétales locales est imposée.
- 4) Aucune plantation ne peut être plantée à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et watergangs.

En sus, pour les zones Azh ou Aczh :

- Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. annexe) est proscrite.

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

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

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

### Article 13 : stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au moins deux places de stationnement par logement. Cette disposition s'applique en cas de division d'immeubles en plusieurs logements et de changement de destination en construction d'habitation.

Lorsqu'une place de stationnement est supprimée, elle doit être recrée sur la même parcelle.

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

### III. Section 3: équipements et réseaux

#### Article 14: desserte par les voies publiques ou privées

##### a. Accès

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

##### b. Voirie

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires (cf. schéma en annexe). Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque des caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

#### Article 15 : desserte par les réseaux

##### a. Alimentation en eau potable

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

##### b. Assainissement

###### Eaux usées domestiques :

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

- le système est conforme à la réglementation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.
- dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur, et en adéquation avec la nature du sol.

Eaux résiduaires des activités :

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

Eaux pluviales :

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

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

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

*c. Distribution électrique, téléphonique, et de télédiffusion*

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

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

Pour les projets créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique.

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



OFFEKERQUE



## PLAN DE ZONAGE

P.L.U.I. Arrêté le : 29/05/2017 et le 19/10/2017  
P.L.U.I. Approuvé le : 25/09/2018

Vo pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Région d'Audruicq du 23 septembre 2018

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

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Fiers-en-Escrebleux  
59503 DOUAI Cedex  
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

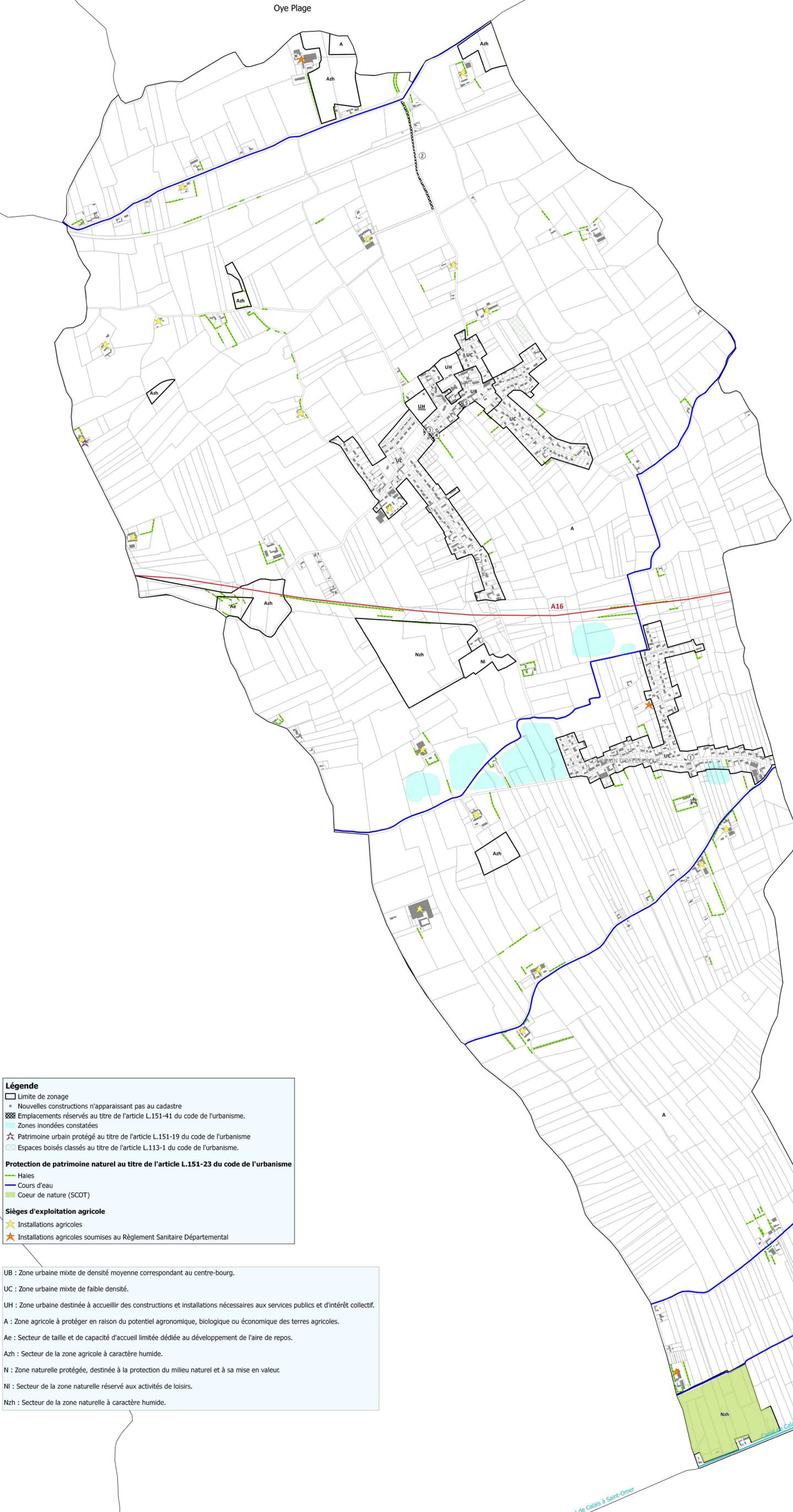
Echelle : 1/6500ème

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Numéros	Désignation	Surfaces ha	Destinataire
1	Aménagement du carrefour	0.01	Commune
2	Piste cyclable	0.43	Commune
3	Aménagement du carrefour	0.02	Commune
4	Voie de désenclavement	0.04	Commune
5	Voie de désenclavement	0.05	Commune

### ☆ PATRIMOINE URBAIN (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Numéro	Désignation
1	Sécherie
2	Moulin Lianne



**Légende**

- Limite de zonage
- ▣ Nouvelles constructions n'apparaissant pas au cadastre
- ▨ Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.
- Zones inondées constatées
- ☆ Patrimoine urbain protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- ▨ Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

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

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

**Sièges d'exploitation agricole**

- ☆ Installations agricoles
- ★ Installations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental

UB : Zone urbaine mixte de densité moyenne correspondant au centre-bourg.  
UC : Zone urbaine mixte de faible densité.  
UH : Zone urbaine destinée à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.  
A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.  
Ae : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée dédiée au développement de l'aire de repos.  
Azh : Secteur de la zone agricole à caractère humide.  
N : Zone naturelle protégée, destinée à la protection du milieu naturel et à sa mise en valeur.  
NI : Secteur de la zone naturelle réservé aux activités de loisirs.  
Nzh : Secteur de la zone naturelle à caractère humide.