



# Ville de Saint-Riquier

## Plan Local d'Urbanisme Règlement



Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du : **19 AVR 2011**



INGEO

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES**

# CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

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

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 plusieurs sous-secteurs :

- Nh identifiant les secteurs habités isolé en plaine agricole ou en secteur à caractère naturel ;
- Ns identifiant un secteur à vocation d'accueil d'équipements (équipement sportif et/ou de loisirs) ;
- Ne identifiant la zone dévolue à l'implantation de la future station d'épuration.

**L'ensemble des constructions repéré au titre des édifices à protéger est soumis au permis de démolir en application de l'article L430-1-d du code de l'urbanisme et les éléments de paysage à une autorisation préalable en cas de destruction.**

### 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 ADMISES

1. Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ; ainsi que les travaux hydrauliques.
2. La reconstruction après sinistre à l'identique.
3. Les abris de pâture et de jardin d'une hauteur maximum de 3m au point le plus élevé dans une limite de 20 m<sup>2</sup> au sol.
4. Les équipements publics d'intérêt général d'infrastructures et de superstructures liés au transport d'énergie électrique excluant les éoliennes.
5. seulement sur l'ancienne voie ferrée les constructions de toute nature, installations et dépôts nécessaires à la valorisation de la traversée du Ponthieu (vocation touristique).

#### **En sus dans le secteur Ne :**

Les équipements d'intérêt collectif, de retraitement des eaux usées (station d'épuration), sous réserve d'une intégration paysagère optimale dans l'environnement immédiat.

#### **En sus dans les secteurs Nh :**

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) lorsque le projet se situe entre deux constructions existantes, et sous réserve qu'elles s'insèrent au mieux dans le site selon les règles des articles suivants.
2. L'extension des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants, dans la limite de 1.5 de la SHON initiale ;
3. L'extension de bâtiments liés à l'activité existante, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de SHON,
4. Les constructions de bâtiments annexes dont la surface n'excède pas 25m<sup>2</sup> de SHOB et situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée,
5. Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants, ainsi que la transformation en résidences principales ou secondaires, gîtes ruraux, ateliers d'artisanat..., dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone,

#### **En sus dans le secteur Ns :**

- les constructions liées aux équipements sportifs et de loisirs, sous réserve d'une intégration optimale dans les paysages et l'environnement immédiat.

### ARTICLE N 3 - ACCES AUTOMOBILE ET VOIRIE

#### **En sus dans le secteur Ne :**

Les constructions à usage principal d'habitation autorisé sous condition (art 2) peuvent se réaliser sur un terrain qui doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

**Aucune voie privée ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur inférieure à 4 m.**

**Les caractéristiques des voiries devront être soumises à l'avis du gestionnaire de voirie concernée.**

Les accès et voiries devront satisfaire à la réglementation en vigueur concernant la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

### ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation et l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement :

#### **DESSERTE EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

#### **ASSAINISSEMENT**

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu.

Les installations seront établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'assainissement.

#### **EAUX PLUVIALES**

1. Des techniques alternatives de rétention à la parcelle, (puits d'infiltration, engazonnement...) seront privilégiées sous réserve des contraintes de site. Toutefois, lorsque les contraintes de sol et de sous sol ne le permettent pas et que le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

2. En cas d'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.

## **DISTRIBUTION ELECTRIQUE ET DE TELEPHONE**

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 5 - SUPERFICIES DES TERRAINS**

Néant

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

A proximité des espaces boisés classés à protéger, tels que figurés au plan de zonage, l'implantation des constructions est possible à condition de respecter une distance minimale de 30 mètres. La distance s'entend entre la limite de boisement et tout point de la construction projetée.

### **En secteur Nh :**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait équivalent aux retraits visibles des constructions sur les parcelles contigües.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions attenantes aux constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci.

### **En secteur Ns :**

Toute implantation nouvelle devra faire l'objet d'une étude approfondie afin de garantir une insertion optimale dans les paysages et l'environnement immédiat. Y résulteront l'implantation des éventuelles constructions.

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

Le principe est que l'implantation sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

### **En secteur Nh :**

1 Les constructions seront édifiées de préférence en limite séparative pour une construction neuve.

2 Les constructions non contigües aux limites séparatives (latérale ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

La distance d'éloignement peut être ramenée à 1m pour les abris de jardin et bâtiments annexes d'une superficie maximale de 20m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3m.

## **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 sera au moins égale à 4 mètres.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage principal d'habitation autorisé sous condition (art 2) ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables soit R+C (aménageables), et 7 m au faitage.

Tout bâtiment ne peut dépasser 10 mètres au faitage.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

### En secteur Ns :

Toute implantation nouvelle devra s'insérer de manière optimale dans l'environnement immédiat. Les volumes, l'expression architecturale, les matériaux et les coloris des constructions, devront répondre à une intégration paysagère au sein de la zone.

## ARTICLE N 12 - AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit être tenu compte des besoins en stationnement des véhicules liés aux activités et aux constructions autorisées dans la zone.

Il devra satisfaire à la réglementation en vigueur concernant les handicapés et personnes à mobilité réduite selon l'arrêté et décrets n°99 756 et 99 757 du 31 août 1999.

## ARTICLE N 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

1. Il est interdit de réduire la perméabilité du sol.
2. Les nouvelles plantations ainsi que les clôtures végétales dans la zone, devront être constituées pour la majorité d'essences locales : l'aubépine, le noisetier, le charme, le troène, le cornouiller sanguin, le fusain, le viorne aubier, le sureau, le prunelier.
3. Les mares et berges de fossés doivent être gérées par des techniques douces.
4. Le maintien des berges sera assuré par des techniques douce de type tressage de saule.
5. Chaque sujet abattu devra être remplacé.
6. Les éléments naturels ponctuels existants (haie, fossés, talus, mares, arbres isolés) repérés au plan de zonage au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés.
7. Les espaces boisés et les espaces ouverts à préserver repérés au plan de zonage au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme, devront être conservés en l'état. On veillera sur ces espaces particuliers :
  - à l'interdiction de l'arrachage et/ou du défrichement des espaces boisés,
  - et à l'interdiction de plantation au sein des espaces ouverts afin de garder l'ouverture.
8. Tout élément repéré au plan de zonage au titre du L.123-1-7° du code de l'urbanisme ne pourra être dénaturé (arraché, détruit ou altéré) après autorisation du Maire, que dans les cas suivants :
  - Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale **de 6 mètres** sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,
  - Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,
  - Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager.

Toutefois, cette autorisation n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

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

Les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.