

IV. JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

1. La traduction réglementaire du PADD

Le projet du territoire du Sud-Artois exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers de 3 documents réglementaires :

- Le plan de zonage.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Et le règlement écrit.

Les règles mises en œuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire, de chaque commune et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a donc été rédigé pour répondre aux objectifs suivants (décrits dans les pages suivantes), et qui sont issus du PADD.

Le règlement écrit prend également en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, décret de modernisation du Code de l'Urbanisme...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

Enfin, le règlement du PLUi a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure interprétation possible des dispositions réglementaires. A ce titre, des précisions sont apportées dans certains articles; par des illustrations, photos ou schémas, afin d'en simplifier la lecture et la compréhension. Par ailleurs, le règlement écrit du PLUi cherche à réglementer pour « permettre de faire » et non pour « empêcher de faire ». Ainsi, le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de construction innovants, tout en préservant l'identité locale.

AXE 1 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN VEILLANT A L'EQUILIBRE TERRITORIAL ET A LA PROXIMITE

- Orientation n°1 : Poursuivre la dynamique démographique positive
Et Orientation n°2 : Garantir une offre de logements équilibrée entre Bapaume, les pôles-relais, le pôle d'appui rural et les communes rurales.

Le découpage des zones urbaines s'est appuyé sur l'analyse de la morphologie urbaine du territoire. Le découpage a permis de définir plusieurs types de zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat sur ce schéma :

- Une zone urbaine mixte dense pour les pôles principaux du territoire (Bapaume, Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies, Bertincourt, Vaulx-Vraucourt) : la zone UA.
- Une zone urbaine périphérique pour ces mêmes pôles : la zone UB.
- Une zone urbaine correspondant aux tissus urbains des 57 communes rurales : la zone UC.

Au sein de chaque zone, des dispositions spécifiques sur les hauteurs, ou l'implantation des constructions veillent à maintenir et conforter cette structure urbaine caractéristique du Sud-Artois.

Pour contribuer aux équilibres urbains et sociaux du territoire, le PLUi permettra le développement d'une offre de logements diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmenter le choix des ménages vis-à-vis des types de logements (petits logements, grands logements, opérations de bégainage, individuels, collectifs...), des modalités d'appropriation (logements privés, sociaux, locatifs, propriétés) ou de localisation (au sein des différentes communes).

Les nouvelles opérations de logements se devront de respecter les objectifs de mixité et de diversification des typologies de logements.

De même, les sites de projet inscrits au PLUi devront respecter les densités inscrites au sein du SCoT de l'Arrageois, à savoir :

- Pour le pôle central de Bapaume : 24 logements à l'hectare.
- Pour les 5 pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies et Bertincourt) : 20 logements à l'hectare.
- Pour le pôle d'appui rural de Vaulx-Vraucourt : 18 logements à l'hectare.
- Pour les communes rurales : 16 logements à l'hectare.

▪ Orientation n°3 : Reconquérir la trame urbaine.

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic et PADD fixent un objectif de construction neuve établi à environ 2 800 logements à l'horizon 2037, compatible avec les orientations du SCoT de l'Arrageois.

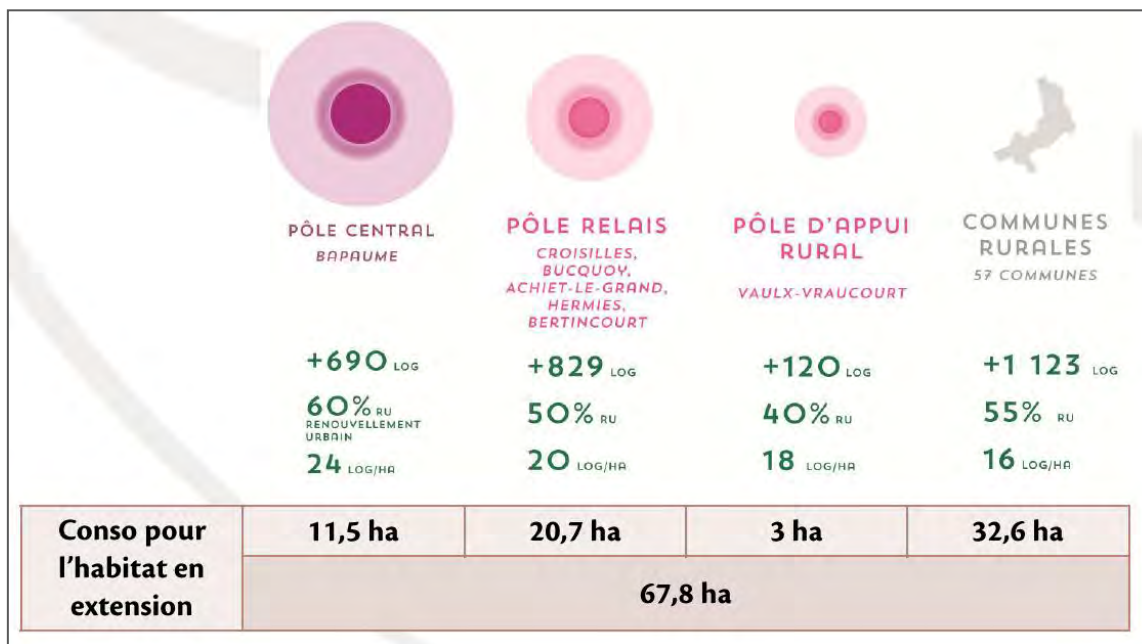
Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles en comblement de dents creuses ou sur des sites de renouvellements urbains comme les friches présents dans le tissu urbain (ancienne gare de Bapaume, caserne Frère de Bapaume, friche Kandy de Bapaume, silo à céréales d'Achiet-le-Grand, friche UNEAL à Hermies, ancienne sucrerie de Bihucourt...).

Le renouvellement urbain consiste à transformer des secteurs enclavés, à réhabiliter des espaces de friches industrielles ou à réinvestir des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux secteurs d'habitations.

Cette traduction de la volonté intercommunale de moindre consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, inscrite au sein du zonage, permet au territoire de s'inscrire dans les priorités de la loi Grenelle II en termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles.

Même si une partie des besoins se positionne au sein de la trame existante, ils ne suffisent pas totalement pour répondre aux objectifs de développement. Ainsi, pour compléter l'offre foncière présente sur le territoire, le reste des logements viendra s'intégrer dans les espaces d'extension définis dans la continuité du tissu urbain existant : les zones à urbaniser sont ainsi définies de manière raisonnée sur le territoire, pour la réalisation de projets d'ensemble, en intégrant le principe de moindre consommation des terres agricoles et naturelles (objectif de division par deux de la consommation des dix dernières années). Ainsi, 67,8 ha de zones à urbaniser ont été prévues sur le territoire et réparties comme suit :

- Pour le pôle central de Bapaume : 11,5 hectares de zones d'extension au maximum.
- Pour les 5 pôles-relais (Croisilles, Bucquoy, Achiet-le-Grand, Hermies et Bertincourt) : 20,7 hectares de zones d'extension au maximum.
- Pour le pôle d'appui rural de Vaulx-Vrau-court : 3 hectares de zones d'extension au maximum.
- Pour les communes rurales : 32,6 hectares de zones d'extension au maximum.



Répartition des enveloppes de zones à urbaniser selon les entités du territoire du Sud-Artois

En résumé, afin de diminuer la consommation des terres, les élus ont priorisé l'urbanisation future du territoire :

- En priorité dans les sites de renouvellement urbain et dans les sites de dents creuses.
- Et ensuite, dans les zones à urbaniser.

Cette limitation de l'étalement urbain a également permis de répondre à la volonté de préserver les espaces à usage agricoles et naturels sur le territoire (consommation maximale de 67,8 ha de zones en extension pour l'habitat sur le territoire du Sud-Artois pour les 20 prochaines années).

▪ Orientation n°4 : Adapter les équipements aux objectifs intercommunaux.

Les ambitions démographiques du territoire du Sud-Artois n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la Communauté de Communes à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC.

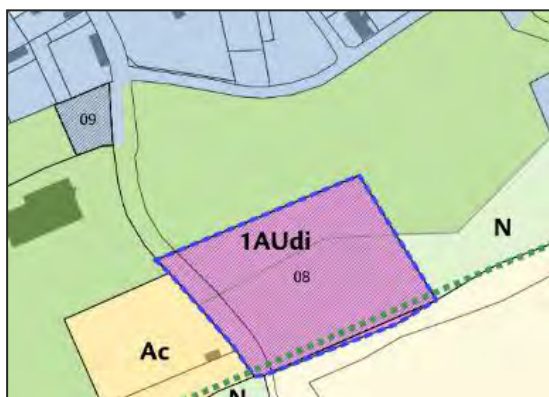
Le développement de cette mixité permet le développement d'une offre d'équipements à proximité des sites de projet.

Par ailleurs, plusieurs zones ou secteurs ont été créés spécifiquement pour l'accueil de nouveaux équipements, c'est le cas notamment :

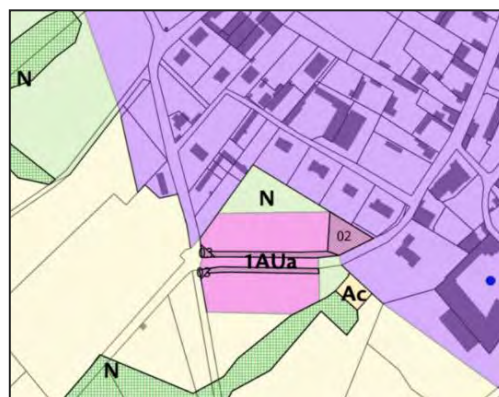
- De la zone UD, qui est une zone urbaine à vocation d'équipements.
- De la zone 1AUd, qui est une zone à urbaniser à vocation d'équipements.
- Du secteur NI, qui est un secteur de la zone N dédié aux équipements de loisirs et de tourisme.

En outre, plusieurs emplacements réservés sont prévus, dont certains permettront la réalisation des équipements suivants : extension d'école, extension de cimetière, création / agrandissement d'une aire de stationnement, aménagement hydraulique (bassin de rétention des eaux pluviales...).

Enfin, en matière de nouvelles technologies de l'information et de la communication, le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique.



Zone 1AUdi pour l'extension de la salle des fêtes – Croisilles



ER pour la création d'un espace vert et l'élargissement de la voirie - Ervillers

- [Orientation n°5 : Promouvoir de nouvelles pratiques en matière de mobilité pour s'engager dans une mobilité durable.](#)

Transports et déplacements :

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus du territoire ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture.

Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage. Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. Les nouvelles zones à urbaniser, et notamment la zone 1AUa, sont toutes situées à proximité d'une voirie d'une envergure plus ou moins importante.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part à travers les mesures favorisant la diversité des fonctions : en effet, les petits commerces, petits bureaux, petits artisanats sont autorisés en zone urbaine à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC), sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances supplémentaire pour l'habitat. L'émergence de zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces génératrice de nombreux déplacements.

Le plan de zonage recherche également à renforcer les liaisons inter quartier par l'insertion d'emplacements réservés stratégiques entre certaines zones d'habitat, notamment pour la réalisation d'aires de stationnement ou pour la sécurisation des cheminements en modes doux (cheminements pédestres et cyclables).

Stationnement :

Le développement urbain du territoire s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Les règles ont été établies en fonction des destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme. Les normes de stationnement résidentiel sont adaptées à l'accroissement de la motorisation des ménages pour limiter les risques d'encombrements de l'espace public.

Ainsi, les élus ont souhaité maîtriser et réguler le stationnement résidentiel en réglementant des normes de stationnement dans le règlement de PLUi par nature d'activité (habitat, commerces, bureaux, artisanat,...) et selon les caractéristiques et potentialités des divers secteurs géographiques (en édictant parfois des règles différentes selon la zone dans laquelle on se trouve).

De nouvelles aires de stationnement sont projetées et pourront être réalisées grâce à l'instauration d'emplacements réservés.

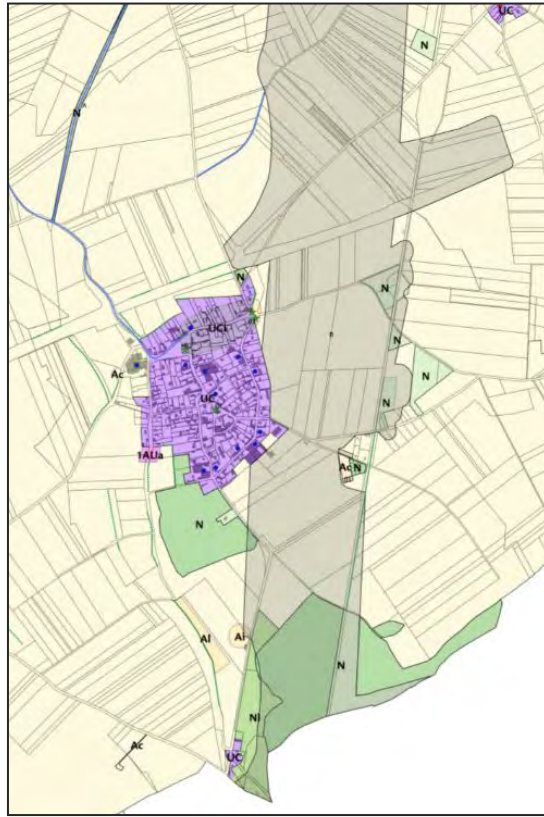
Modes doux :

L'aménagement de l'espace public devra encourager le recours aux modes doux de déplacement.

Des aménagements spécifiques inscrits au sein des OAP permettront l'essor des déplacements piétonniers et cyclables.

Canal Seine-Nord Europe

Le dispositif réglementaire du PLUi prévoit la mise en place d'un Emplacement Réservé sur le tracé du futur Canal Seine-Nord Europe.



Emplacement réservé sur le tracé du CSNE - Ytres

AXE 2 : PROFITER DU POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE CENTRAL DU SUD-ARTOIS POUR VALORISER SON POTENTIEL ECONOMIQUE ET L'INNOVATION ECONOMIQUE

▪ Orientation n°1 : Encourager l'innovation économique et la diversification de l'activité.

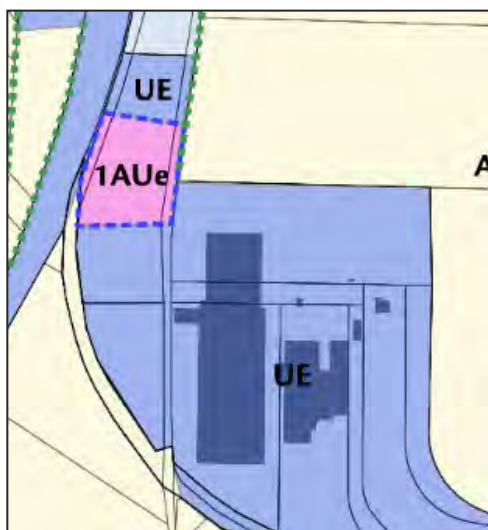
Zones d'activités :

Le développement économique est une composante du développement urbain. La création d'emplois pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

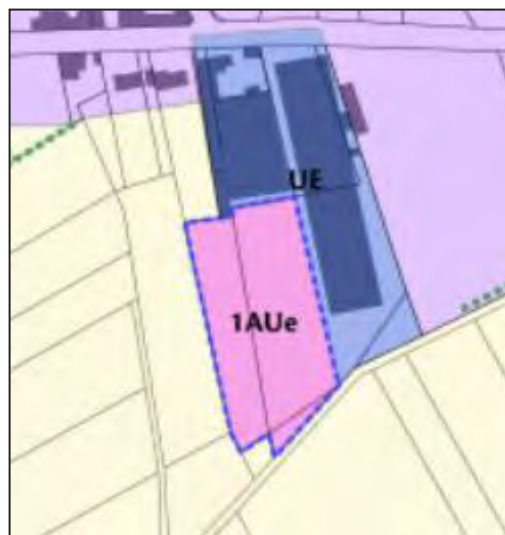
En vue de conforter l'activité et de permettre sa valorisation, les secteurs économiques ont été identifiés par un zonage UE, qui jouit d'un règlement spécifique pour permettre l'évolution des zones d'activités (implantations, hauteurs adaptées...).

La stratégie en matière économique sur le territoire est la suivante :

- Développer de nouvelles zones d'activités sur le pôle central de Bapaume (zones 1AUe).
- Conforter les activités existantes sur les autres communes (Cathelain sur Hermies, ZA de Croisilles, ZA de la rue de Paris à Achiet-le-Grand, Bonduelle à Vaulx-Vraucourt, CAPAC à Puisieux...).



ZA de la rue de Paris – Achiet le Grand



Zone d'activité de Puisieux

Mixité des fonctions dans les zones urbaines à vocation d'habitat :

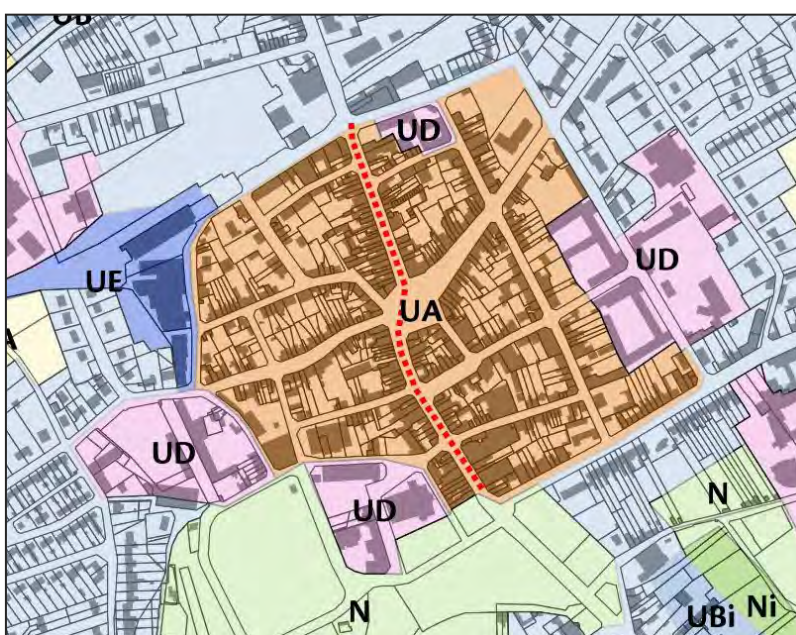
En conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dont l'un des objectifs est la lutte contre le fractionnement des zones urbaines, le maintien ou l'implantation d'activités non nuisantes en milieu urbain mixte est encouragé. En effet, on retrouve cette autorisation au sein des zones à vocation principale d'habitat : UA, UB et UC.

Le commerce :

Les grands objectifs énoncés au sein du SCoTA relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au sein du dispositif réglementaire du PLUi. Ainsi, les élus souhaitent voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

Le développement d'activités commerciales au sein des zones d'habitat est donc recherché dans le projet intercommunal. Toutes les zones urbaines du territoire autorisent ainsi les activités commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. D'autre part, ces zones d'habitat pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux, des restaurants, des bâtiments à vocation d'hébergement touristique et des installations classées compatibles avec ce tissu.

De même, le développement du commerce de proximité dans les centres-bourgs est privilégié, notamment grâce à la mise en œuvre d'un outil réglementaire : la protection des linéaires commerciaux sur le pôle central de Bapaume.

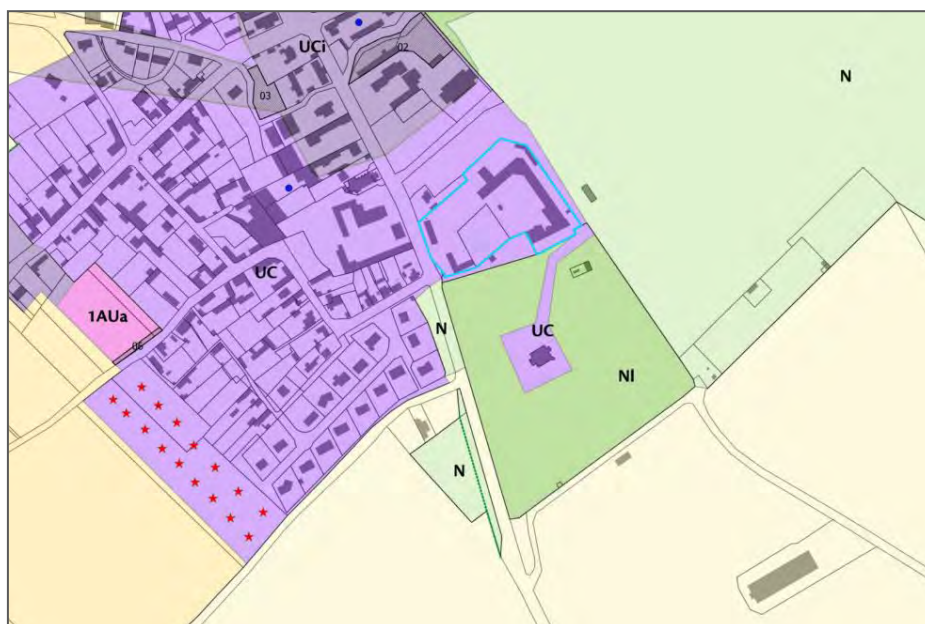


Linéaire commercial à préserver sur Bapaume (rue d'Arras et rue de Péronne).

▪ Orientation n°2 : Développer le tourisme rural à l'échelle intercommunale.

Concernant le tourisme et les activités de loisirs, plusieurs zonages et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

- Identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, par exemple vers de l'hébergement touristique (type chambres d'hôtes, gîtes, fermes auberges, camping à la ferme, hébergement insolite...).
- Identification par un zonage NI des secteurs en zone naturelle dédiés aux équipements de loisirs et touristiques.
- Instauration d'emplacement réservés ayant pour vocation la sécurisation des itinéraires doux, qu'ils soient cheminements piétons ou cyclables.



Zone NI au niveau du château de Saint-Léger

- **Orientation n°3 : Soutenir l'agriculture dans ses projets et sa diversification et promouvoir le développement rural.**

Préservation des terres agricoles :

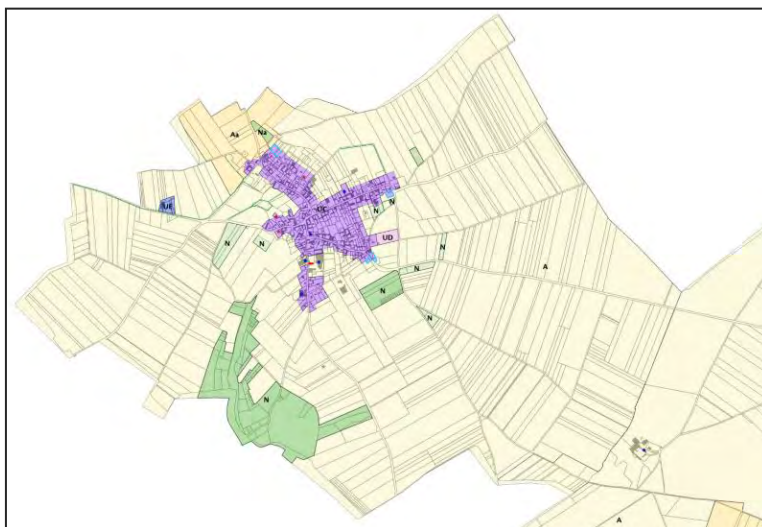
L'espace agricole du Sud-Artois s'est vu réduire au fil des phases d'extensions urbaines récentes. Les mesures prises dans le PLUi permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

En effet, les dispositions du PLUi visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions et installations réputées agricoles autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, les élus ont ainsi matérialisé quelques zones à urbaniser sur des espaces agricoles.

Développement des activités agricoles :

Le dispositif réglementaire du PLUi prévoit non seulement des mesures pour préserver l'activité agricole, mais également pour permettre à l'activité agricole de se développer, puisqu'il offre la possibilité pour les exploitations de s'étendre à la condition de ne pas causer de nuisances supplémentaires à celles existantes pour le voisinage.



Zonage agricole - Souastre

- **Orientation n°4 : Faire du numérique un levier d'attractivité sur le territoire.**

La CCSA a identifié le numérique comme un des leviers majeurs du développement du territoire pour les années à venir. Dans le dispositif réglementaire, on retrouve cet objectif à travers l'obligation pour les nouvelles constructions ou installations de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique.

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL POUR FAIRE DU SUD-ARTOIS UN TERRITOIRE DURABLE

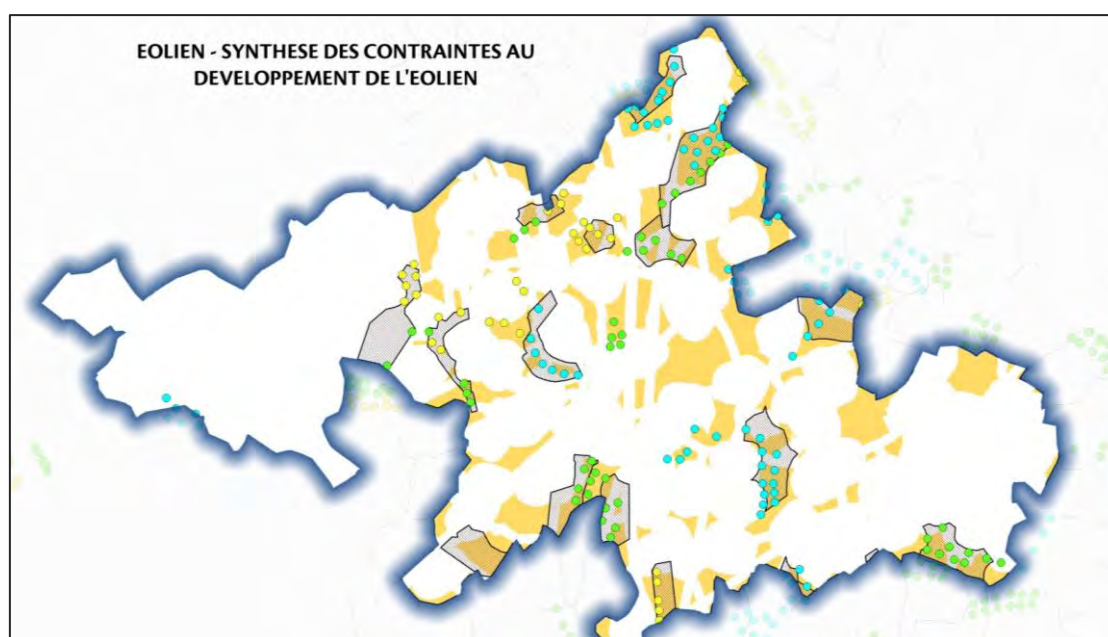
▪ Orientation n°1 : Assurer l'innovation énergétique sur le territoire.

Le PLUi prévoit l'encadrement de l'implantation de nouvelles éoliennes à travers la mise en place de l'OAP Eolien qui définit les zones favorables et les zones défavorables à l'implantation d'éoliennes.

Les sections C du thème 2 du règlement de PLUi relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement (utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions, orientation optimale des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques...), tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

De plus, en cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable. Les dispositions des sections B des thèmes 2 du règlement (insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions) permettent de déroger aux règles de l'article, dans le cas de l'implantation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, pour le calcul des hauteurs des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés.



Légende

■ Zones favorables du Schéma Territorial de l'Eolien

Etat d'avancement des éoliennes

● Eolienne existante

● Eolienne accordée

● Eolienne en projet

■ Contraintes au développement de l'éolien

■ Secteurs favorables au développement de l'éolien

Extrait de l'OAP Eolien

- **Orientation n°2 : Protéger les espaces naturels sensibles.**

Protection des périmètres environnementaux :

Le territoire dispose de nombreux boisements, et d'un espace naturel informatif (ZNIEFF du bois d'Havrincourt) sur son territoire. La totalité de ces boisements a été repris en zone naturelle (N) du PLU.

En plus de cette protection en zone naturelle, certains boisements sont également protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. C'est notamment le cas sur la commune de Fontaine-lès-Croisilles.

D'autres éléments végétaux bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (espaces paysagers à préserver), c'est le cas de linéaires de haies, d'arbres ou d'alignement d'arbres à conserver. La protection soumet toute intervention sur ces éléments de patrimoine naturel à déclaration préalable, et toute démolition à permis de démolir.

Ainsi, concrètement, le PLUi fait apparaître sur le zonage ces éléments.

Mise en réseau des composantes naturelles au sein du tissu urbain :

Afin de mettre en réseau les composantes naturelles, le PLUi s'est attaché à conserver des espaces de respiration au sein de la trame urbaine, à travers :

- Le maintien de quelques zones N dans le tissu urbain sur la majorité des éléments boisés ponctuant le territoire.
- La prise en compte des continuités écologiques et des éléments paysagers au sein des sites de projet (principes de gestion des franges, de végétalisation de l'axe principal, création d'espaces verts, aménagements paysagers dans les secteurs de gestion des eaux inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi).

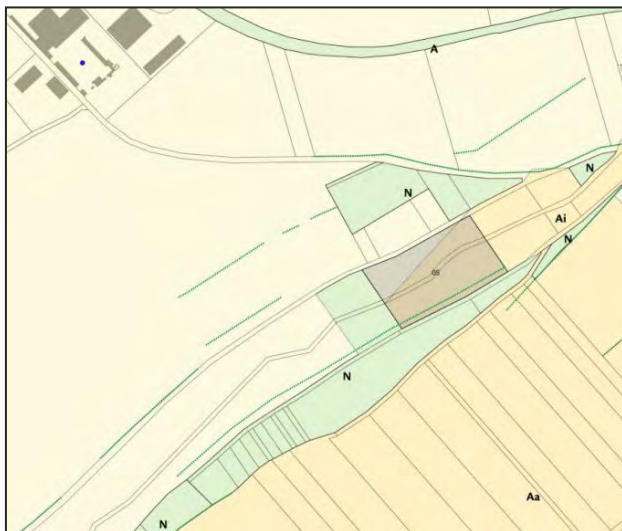
Par ailleurs, étant donné le positionnement du territoire du Sud-Artois au cœur de milieux naturels remarquables et d'une richesse écologique forte, le PLUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, spécifique à la trame verte et bleue, qui définit 3 orientations se déclinant en 9 actions, qui sont les suivantes :

TRAME VERTE ET BLEUE	
Fiche action 1	Prendre en compte la Trame Verte et Bleue (TVB) dans l'aménagement du territoire (réflexion globale).
Fiche action 2	Favoriser la multifonctionnalité des espaces naturels (rôle écologique, hydraulique, social...).
TRAME BLEUE	
Fiche action 3	Préserver la ressource en eau de manière qualitative et quantitative afin de participer à l'atteinte des objectifs du SDAGE Artois-Picardie (2016-2021).
Fiche action 4	Assurer la capacité d'assainissement sur l'ensemble du territoire.
Fiche action 5	Assurer une prise en compte des risques d'inondation dans l'aménagement du territoire.
TRAME VERTE	
Fiche action 6	Préserver et renforcer les milieux naturels d'intérêt et plus particulièrement les vallées (cours d'eau et zones humides) et le maillage bocager.
Fiche action 7	Restaurer les continuités écologiques et limiter les pressions en assurant la conciliation avec l'aménagement du territoire (éolien, urbanisation...).
Fiche action 8	Préserver et renforcer les transitions entre les bourgs/espaces urbains et les milieux naturels/agricoles.

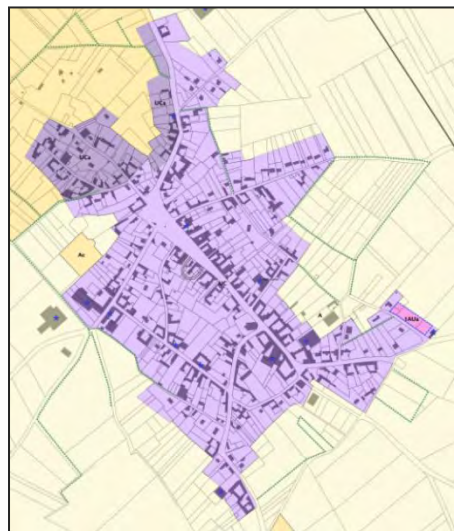
Gestion des espaces non constructibles sur les parcelles :

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives au traitement des espaces non bâtis :

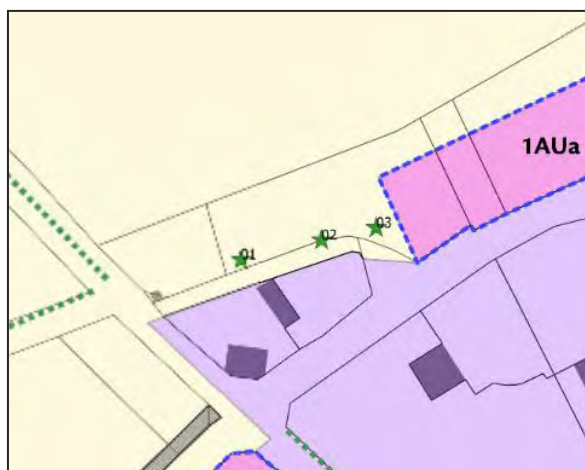
- Obligation de conserver un traitement végétal sur la parcelle (coefficient de biotope et coefficient d'espaces verts).
- Obligation d'utiliser les essences locales.
- Obligation d'aménager de façon paysagère les aires de stationnement de plus de 100m².



*Linéaires de haies et zones naturelles
le long de la Sensée – Saint-Léger*



Préservation des auréoles bocagères - Hébuterne



Préservation d'arbres remarquables rue de Favreuil – Bieville les Bapaume

- Orientation n°3 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité de la CCSA.

Protection des éléments de qualité du patrimoine bâti :

Le territoire du Sud-Artois dispose d'un patrimoine urbain remarquable, tant par l'histoire de son bâti que par les formes architecturales qui le composent. Il s'agit principalement de fermes remarquables, de croix, de calvaires, d'églises ou de chapelles.

A ce titre, la préservation d'éléments bâtis a été intégrée au PLUi, par le repérage au plan de zonage des éléments de patrimoine remarquable, à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui se traduit dans le règlement par des dispositions de portée générale en vue de préserver l'aspect original de ce patrimoine :

« Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Ils feront l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme). Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions ou bâtis identifiés sont interdites, sauf en cas de péril. »

Le règlement du PLUi précise les caractéristiques principales du patrimoine protégé ainsi que les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré, notamment dans ses dispositions générales.

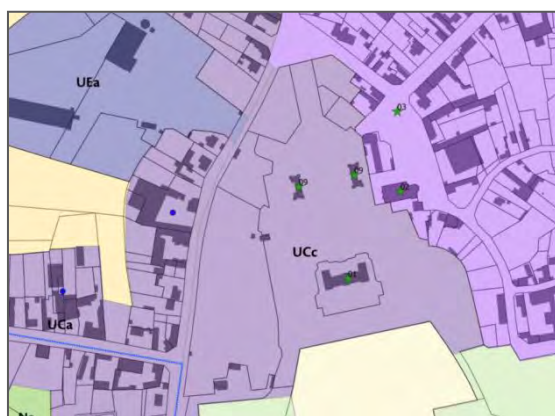
Enfin, un secteur spécifique a été instauré en zone urbaine des communes rurales (UCc) : il correspond aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine (châteaux) au sein des tissus urbains et disposent d'un règlement adapté.

Encadrement de la qualité du bâti :

Le règlement de PLUi prévoit d'encadrer la qualité du bâti et de l'aspect extérieur des nouvelles constructions, grâce à la mise en place de règles concernant les toitures, les clôtures, les façades, les matériaux, les annexes...

Globalement, les dispositions inscrites à ce sujet dans le règlement visent à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité, que ça soit en termes de dimensions, d'architecture ou de nature des matériaux.

Par ailleurs, les spécificités du territoire ont été appréhendées et prises en compte afin de veiller au respect de l'identité architecturale du Sud-Artois.



Patrimoine bâti à préserver au niveau du château d'Havrincourt

▪ **Orientation n°4 : Intégrer la présence des risques.**

D'une manière générale, un indice spécifique (i) permet d'identifier l'ensemble des secteurs concernés par une ZIC (zone inondable constatée). Ce zonage est complété par un règlement adapté, interdisant la construction de sous-sols et demandant le rehaussement des constructions concernées.

De la même façon, un indice spécifique (zh) vient repérer au zonage les parcelles concernées par une zone humide du SAGE de la Sensée. Pour l'ensemble de ces secteurs, les dispositions générales du règlement rappellent le règlement du SAGE.

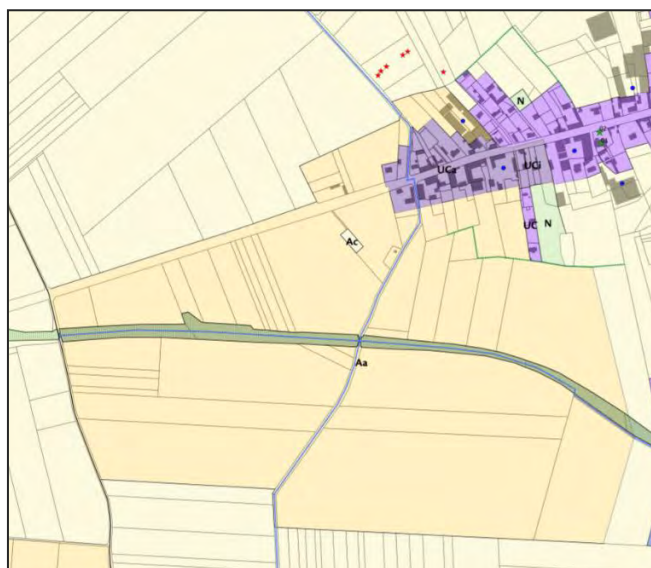
En outre, plus globalement pour l'ensemble des risques, le règlement du PLU rappelle dans les dispositions générales la présence des différents risques (risque d'inondation, risque de ruissellement, risque de mouvement de terrain).

Enfin, les documents relatifs à la gestion des risques sur le territoire du Sud-Artois sont intégrés en annexe du dossier de PLUi (Annexe Servitudes).

▪ **Orientation n°5 : Veiller à la gestion de la ressource en eau.**

Le dispositif réglementaire du PLUi répond à cette orientation du PADD à travers plusieurs traductions :

- Reprise des périmètres de protection de captage d'eau potable par un zonage adapté (indice (a) des différentes zones) et un règlement qui fait référence aux arrêtés de DUP.
- Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales inscrites dans le règlement de PLUi (gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet, emplacements réservés pour la gestion/rétention des eaux pluviales...).
- Mesures en faveur de la végétalisation des espaces libres de construction, pour limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux (coefficient de biotope et coefficient d'espaces verts).



Classement Aa pour le périmètre de protection de captage - Beugny

2. Méthodologie et construction du règlement

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

- **Le thème n°1 : Affectation des sols et destination des constructions.**
- **Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**
- **Le thème n°3 : Equipements et réseaux.**

Le contenu des règles résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus, les techniciens, les acteurs du territoire et les personnes publiques associées. L'enjeu de cette phase réglementaire revêt un double aspect : réaliser un document d'urbanisme unique aux 64 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.

Pour ce faire, l'intercommunalité a choisi de scinder en deux parties le règlement :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones.
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

L'introduction du règlement indique que les dispositions réglementaires générales sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Ils résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.

3. Les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

- **Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**

- **Principes générales**

Il s'agit dans un premier temps des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables sur tout le territoire. Ainsi, le règlement rappelle que les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou de sécurité publique ou s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine.

Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux réglementations relatives aux emplacements réservés, au patrimoine à protéger, au droit de préemption urbain (DPU). Sont également rappelées, les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures et aux adaptations mineures.

- **Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle**

Les dispositions générales présentent également les objectifs de maîtrise de l'urbanisation en milieu agricole et naturel. Ainsi, pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, différentes destinations sont autorisées sous conditions :

- Habitations (dans la limite de 2 logements supplémentaires de l'existant par ensemble bâti identifié).
- Artisanat et commerce de détail.
- Constructions à vocation de restauration.
- Hébergement hôtelier.
- Centres de congrès et d'exposition.

Cette disposition permet d'accompagner les évolutions de l'agriculture mais également de renforcer le secteur du tourisme.

- **Dispositions spécifiques liées aux risques**

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. La protection de la population et la non-aggravation de ces risques et une orientation majeure du PADD.

Dans les dispositions générales, il est d'abord question des risques d'inondation. Une partie du territoire est encadrée par des Zones Inondables Constatées (ZIC), qui correspondent aux périmètres des zones susceptibles d'être concernées par des désordres liés à l'eau. Les périmètres de ces ZIC sont repris dans le plan de zonage, via un indice (i), pour lequel un règlement adapté a été défini (caves et sous-sols interdits, demande de rehaussement de la construction de 0.50 mètre minimum au-dessus de la voirie qui la dessert...).

Les dispositions générales alertent également le pétitionnaire de la présence d'autres types de risque (notamment les risques liés au retrait-gonflement des argiles et les risques de remontées de nappes).

- Dispositions spécifiques liées à la gestion de la ressource en eau

Dans le cadre de la gestion de la ressource en eau, le plan de zonage indique :

- Les zones humides du SAGE : indice (zh)
Les dispositions générales reprennent les prescriptions du SAGE de la Sésée concernant les zones humides. Par ailleurs, elles ont été systématiquement classées avec un indice (zh). Les dispositions spécifiques de ces zones garantissent leur préservation.
- Les périmètres de protection des captages d'eau potable : indice (a)
Ces périmètres sont repris au plan de zonage par un indice (a), pour lequel le règlement demande de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage. Les DUP sont annexées au PLUi.

La protection de ces secteurs est identifiée comme un enjeu fort du diagnostic et fait l'objet d'une orientation de l'axe 3 du PADD.

- Mixité fonctionnelle et sociale

Les élus n'ont pas souhaité mettre en place des mesures en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale. Pour rappel, la CCSA n'est soumise à aucune législation sur ce sujet.

- **Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- **Volumétrie des constructions**

Les dispositions générales prescrivent des règles relatives à l'insertion du bâtiment dans son contexte urbain, agricole ou naturel. Il s'agit notamment :

- De l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique.
- De l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- De la hauteur.
- De la distance entre deux bâtiments sur une même propriété.
- De l'orientation des nouvelles constructions.

Ces règles concernent aussi bien les nouvelles constructions que les constructions existantes (extensions et annexes comprises).

L'objectif est d'abord de sensibiliser le pétitionnaire aux servitudes applicables, par exemple le long des autoroutes, des routes départementales, des cours d'eau et des voies ferrées.

Ensuite, les dispositions générales œuvrent pour conserver une harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions par le biais de règles métriques ou par des recommandations illustrées et écrites. L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

Certaines règles ou recommandations sont en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des énergies renouvelables. Par exemple, il est conseillé au pétitionnaire d'élaborer un projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi, les dispositions générales préconisent de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti...).

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus ont à cœur de préserver l'identité de leurs communes tout en promouvant des formes bâties contemporaines et qui prennent en compte les enjeux environnementaux.

Les dispositions règlementaires répondent à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs.
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux.
- Encourager l'innovation architecturale.
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

Ainsi, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions, par leur situation, 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.

Le règlement des clôtures est similaire selon que l'on se trouve sur rue ou en limite séparative : la hauteur est fixée à 2 mètres maximum dans les zones urbaines.

Les matériaux préconisés assurent une harmonie entre les constructions et les clôtures. Par ailleurs, des mesures en faveur de l'écologie ont été inscrites. Il s'agit notamment de la plantation de haies vives d'essences locales. De plus, les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites. Enfin, dans les secteurs indicés (i) soumis aux risques d'inondation, seules sont autorisées les clôtures qui présentent une perméabilité supérieure à 95%.

Cette partie des dispositions s'appliquant à toutes les zones s'attache également à réglementer le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et l'aspect extérieur des autres constructions.

▪ Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions et les espaces non bâtis participent à l'ambiance paysagère d'une commune. Ils peuvent être aussi bénéfiques pour l'écologie, l'infiltration des eaux, la lutte contre l'érosion des sols...

Par le biais du PADD, les élus ont affirmé leur volonté de protéger les milieux naturels et de renforcer la biodiversité du territoire.

C'est la raison pour laquelle, plusieurs éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme au sein du plan de zonage. Les dispositions générales indiquent les mesures de protection qui s'appliquent aux haies, aux arbres, et aux prairies qui font l'objet de cette protection. L'objectif poursuivi par cette réglementation est de réduire l'abattage ou l'arrachage « sauvage ». Par exemple, tout arrachage de haie devra être compensé par la plantation d'un linéaire de haie équivalent. Les dispositions générales rappellent également la réglementation s'appliquant aux espaces boisés classés.

Pour les abords des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection, les marges de retrait doivent être entretenues et/ou plantées. Les essences doivent être choisies parmi la liste d'essences locales annexée au règlement. Enfin, un coefficient de biotope est fixé dans les dispositions réglementaires spécifiques de chaque zone. Ce coefficient de biotope désigne la proportion de surface végétalisée ou favorable à l'écosystème par rapport à la surface totale de la parcelle. Les dispositions générales fixent pour chaque surface éco-aménageable un coefficient équivalent à sa valeur écologique, par le biais du tableau « Coefficients de valeur écologique en fonction des surfaces éco-aménageables ».

▪ Stationnement

Les dispositions générales permettent de compléter les dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement. Elles répondent aux nouvelles exigences vis-à-vis des cycles non motorisés et de la mutualisation des espaces dans le cadre d'opération d'ensemble mixte (habitat/commerce/ équipements publics).

Par ailleurs, pour tout nouveau parc de stationnement desservant au-moins deux logements, les dispositions générales prévoient également l'alimentation par un circuit électrique spécialisé, afin de permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

- **Thème n°3 : Equipements et réseaux**

La réglementation des équipements et réseaux est commune à l'ensemble du territoire. Elle n'est donc inscrite qu'au sein des dispositions réglementaires générales s'appliquant à toutes les zones.

- **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- **Voiries**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque.

Pour les opérations de plus de 4 logements, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

- **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.

- **Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

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

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, 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 la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement 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, puisard...

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé.

La récupération des eaux pluviales est recommandée.

- Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire, sauf contraintes techniques.

- Communication électronique

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

4. Les dispositions réglementaires par zone

























































































































- **Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités**

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- **Les zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE et UJ) :**
L'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC), soit d'appuyer une spécificité locale (zone d'équipements (UD), zone économique (UE), zone correspondant aux fonds de jardins (U)).
- **Les zones à urbaniser (1AUa, 1AUd et 1AUe) :**
L'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan résidentiel, économique et des équipements, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.
- **Les zones agricoles (A) :**
L'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.
- **Les zones naturelles (N) :**
L'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans les deux tableaux suivants :

-  Autorisé
-  Autorisé sous conditions
-  Interdit

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISE / INTERDIT / AUTORISE SOUS CONDITIONS ?											
		UA	UB	UC	UD	UE	UJ	1AUa	1AUe	1AUd	A	N	
Habitation	Logement												
	Hébergement												
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail												
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle												
	Restauration												
	Commerce de gros												
	Hébergement hôtelier et touristique												
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Cinéma												
	Industrie												
	Bureau												
	Entrepôt												
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Centre de congrès et d'exposition												



Autorisé



Autorisé sous conditions





Interdit

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISE / INTERDIT / AUTORISE SOUS CONDITIONS ?										
		UA	UB	UC	UD	UE	UJ	1AUa	1AUe	1AUd	A	N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	⊘	⚠	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	✓	⊘
	Exploitation forestière	⊘	⚠	⚠	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	⊘	✓	⚠
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	⊘
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	⊘
	Équipements sportifs	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	✓
	Locaux techniques et industriels	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	✓
	Salle d'art et de spectacles	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	⊘
	Autres équipements recevant du public	⚠	⚠	⚠	✓	⊘	⊘	⚠	⊘	✓	⊘	⊘

• **Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Les tableaux suivants synthétisent les dispositions fixées au règlement du PLUi :

	UA	UB	UC	UD	UE
Emprise au sol	Non réglementé				
Hauteur (faitage)	Habitat : R+4+C ou R+5. Activités : 15m.	Habitat : R+4+C ou R+5. Agricole : 12m. Activités : 15m.	Habitat : - UC hors UCc : R+1+C ou R+2. - UCc : R+C. Agricole : 12m. Activités : 15m.	Equipements : 15m.	Habitat : R+1 ou R+1+C. Activités : 15m.
	Abris de jardins : 4m				
Implantation / voies	Alignement. Ou prolongement.	Alignement. Ou prolongement. Ou retrait de 5 min.		Alignement ou retrait.	Dans une bande comprise entre 6 et 20m.
Implantation / LS	En limite. Ou prolongement. Ou retrait de H/2, 3m min.			En limite ou retrait.	En limite. Ou prolongement. Ou retrait de H/2, 3m min.
Traitement des espaces libres	20% min Ou CBS de 0,2 min.	30% min Ou CBS de 0,3 min.			
Stationnement	Non réglementé	Habitat : 2 places / logement et 1 place / logement dans le cas de réhabilitation. Commerces : 1 place / tranche entamée de 60m ² de sdp. Equipements : 1 place / tranche entamée 100m ² de sdp.			

	1AUa	1AUe	1AUd
Emprise au sol	Non réglementé		
Hauteur	Habitat : R+2+C ou R+3. Activités : 15m.	Habitat : R+1+C ou R+1. Activités : 15m.	Equipements : 15m.
Implantation / voies	Alignement. Ou prolongement. Ou retrait de 5 min.	Dans une bande comprise entre 6 et 20m.	
Implantation / LS	En limite. Ou prolongement. Ou retrait de H/2, 3m min.		En limite ou retrait.
Traitement des espaces libres	30% min Ou CBS de 0,3 min.	20% min Ou CBS de 0,2 min.	30% min Ou CBS de 0,3 min.
Stationnement	Habitat : 2 places / logement et 1 place / logement dans le cas de réhabilitation. Commerces : 1 place / tranche entamée de 60m ² de sdp. Equipements : 1 place / tranche entamée 100m ² de sdp.	Le nombre de places doit répondre aux besoins de l'activité et se référer aux cahiers des charges de cession de terrain.	Equipements : 1 place / tranche entamée 100m ² de sdp. 

	A	N
Emprise au sol	Habitat : extensions de 30% max. Autres : non réglementé.	Habitat : extensions de 30% max. Autres : non réglementé.
Hauteur	Habitat : R+1 ou R+1+C. Agricole : 15m (hors silos agricoles).	Non réglementé.
Implantation / voies	Retrait de 6m min.	Retrait de 6m min.
Implantation / LS	En limite. Ou retrait de 5m min.	En limite. Ou retrait de 3m min.
Traitement des espaces libres	Non réglementé.	
Stationnement	Commerces : 1 place / tranche entamée de 60m ² de sdp. Equipements : 1 place / tranche entamée 100m ² de sdp.	Non réglementé.

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles...

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones urbaines et à urbaniser, afin de favoriser la densité bâtie et ainsi répondre aux objectifs inscrits au sein du PADD et du SCoTA.

- **Hauteur**

Les règles de hauteurs sont adaptées selon les communes, l'armature urbaine inscrite au PADD et la nature des activités. La hauteur se calcule soit en fonction d'une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faîtage).

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définit les perceptions visuelles depuis la rue. En fonction du caractère de la zone et du gabarit des constructions autorisées, le retrait par rapport à la voie sera réglementé différemment.

Les règles édictées dans le règlement du PLUi favorisent la densité et conforte les fronts bâtis des centres bourgs, via des dispositions qui s'inscrivent en cohérence avec les morphologies urbaines existantes.

▪ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives...), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portée...).

En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible).

Le retrait par rapport aux limites varie donc en fonction des zones.

▪ Coefficient de biotope

Au regard de la nature des constructions autorisées et des règles de prospects, certaines zones auront un impact sur le paysage et l'environnement. C'est pourquoi, le règlement prescrit un coefficient biotope de 0.2 en zone UA et 1AUe (zone à urbaniser à vocation économique) et de 0,3 dans les autres zones urbaines et la zone 1AUa (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat) et 1AUd (zone à urbaniser à vocation principale d'équipements).

Les objectifs recherchés sont les suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Améliorer la gestion de la ressource en eau.
- Valoriser l'espace vital pour la flore et la faune.
- Améliorer l'insertion des constructions...

▪ Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à toutes les échelles du territoire.

Ainsi, le PADD stipule dans son premier axe que le développement urbain et mobilités doivent être corrélés. Le stationnement a donc été réglementé de manière à désengorger l'espace public au sein des communes :

- Les zones UB, UC, UD, UE et 1AUa :
 - Pour l'habitat : 2 places / logement et 1 place / logement dans le cas d'une réhabilitation entraînant la création d'un ou plusieurs logements.
 - Pour les commerces : 1 place / tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
 - Pour les équipements : 1 place / tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.
- La zone 1AUd : 1 place / tranche entamée de 100 m² de surface de plancher pour les équipements.
- Les autres zones : Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

5. Le caractère limité des STECAL

Selon l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions.
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. ».

Ces secteurs sont appelés les « STECAL » (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées). Ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N.

Conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seuls 3 secteurs sont considérés comme des STECAL (**Ae, NI, Nli**). Les autres secteurs n'ouvrent en effet pas de nouveau droit à construire spécifiques, mais permettent plutôt de localiser certaines caractéristiques des parcelles concernées.

Le règlement précise les conditions de hauteurs, d'implantation et de densité des constructions, permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.

Ont notamment été classées en STECAL (secteur Ae), les aires d'autoroutes, aires de repos et péages, notamment sur les communes de Croisilles, Rocquigny, Barastre, Havrincourt, Saint-Léger.

Zone	Vocation	Enjeux	Dispositions réglementaires
Ae	Secteur agricole à vocation économique	Permettre aux activités existantes, qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole, d'évoluer.	<u>Emprise au sol</u> : 200m ² max/unité foncière. <u>Hauteur</u> : ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.
NI	Secteur naturel à vocation de loisirs	Permettre l'évolution des activités de loisirs présentes en zone naturelle sur le territoire.	<u>Emprise au sol</u> : 30m ² max/unité foncière. <u>Hauteur</u> : 4m au point le point haut.
Nli	Secteur naturel inondable à vocation de loisirs	Permettre l'évolution des activités de loisirs présentes en zone naturelle inondable sur le territoire.	<u>Emprise au sol</u> : 30m ² max/unité foncière. <u>Hauteur</u> : 4m au point le point haut.