



REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes du Sud-Artois

Règlement du PLUi de la CCSA



*Vu pour être annexé à la date de délibération du
Conseil Communautaire*

SOMMAIRE

1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLUI.....	3
2. DISPOSITIONS GENERALES.....	6
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	21
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES PAR ZONES.....	38
<i>LA ZONE UA.....</i>	<i>39</i>
<i>LA ZONE UB.....</i>	<i>44</i>
<i>LA ZONE UC.....</i>	<i>49</i>
<i>LA ZONE UD.....</i>	<i>54</i>
<i>LA ZONE UE.....</i>	<i>58</i>
<i>LA ZONE UJ.....</i>	<i>63</i>
<i>LA ZONE 1AUa.....</i>	<i>66</i>
<i>LA ZONE 1AUe.....</i>	<i>70</i>
<i>LA ZONE 1AUd.....</i>	<i>74</i>
<i>LA ZONE A.....</i>	<i>78</i>
<i>LA ZONE N.....</i>	<i>84</i>
5. ANNEXES.....	89

1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLUI

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Sud-Artois et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le présent PLUi se conforme aux éléments suivants :

I- Le Rapport de Présentation

Il identifie les grands enjeux sur le territoire d'un ensemble de communes quant aux aspects démographiques, socio-économiques, à l'aménagement de l'espace, aux déplacements, ainsi qu'aux préoccupations environnementales.

Il développe les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le volet réglementaire du présent PLUi, à l'aide des documents caractérisés comme supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Il évalue les incidences des orientations du PLUi sur l'environnement et expose les solutions pour lesquelles ce dernier optera dans un souci de préservation et de mise en valeur.

II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il définit le projet du territoire, établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du volet réglementaire du PLUi.

III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à autorisation ou déclaration.

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur la préservation des éléments du patrimoine bâti et de ses alentours, des espaces verts, arbres remarquables, ou linéaires d'arbres et haies à préserver, l'insertion architecturale dans un secteur urbain, agricole et paysager à préserver.

Par ailleurs, elles exposent la manière dont certaines zones seront aménagées. Certaines seront réservées à un développement économique, tandis que d'autres seront retenues pour le développement de l'habitat, de l'équipement ou des espaces verts.

Enfin, elles planifieront les conditions de desserte et d'équipement de certaines zones.

IV- Le zonage

Le zonage est le document graphique réglementaire du PLUi. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

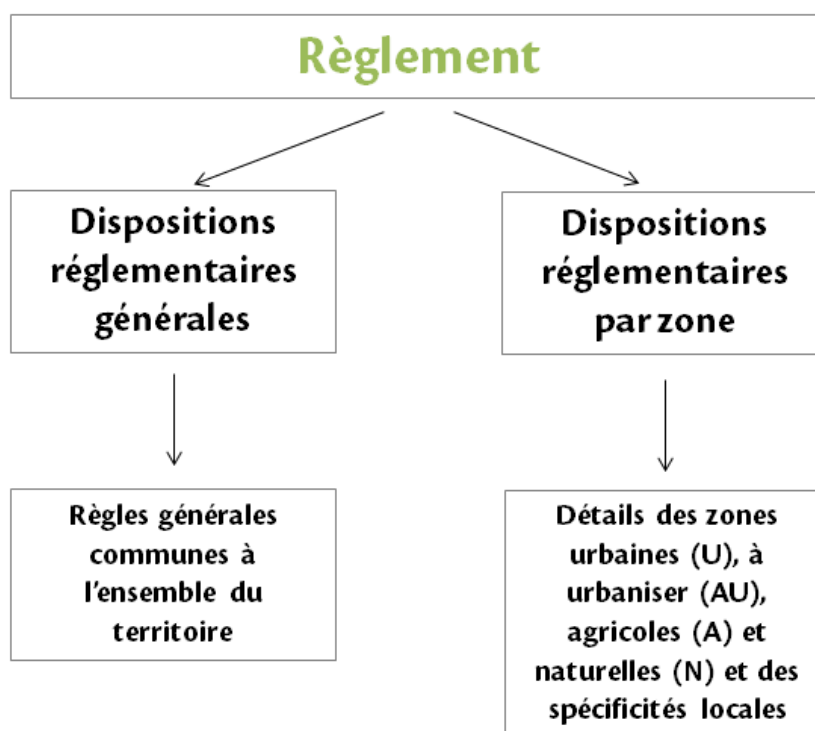
- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

V- Le règlement

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ou utilisations du sol, qui sont soumis à une autorisation ou déclaration.

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones** » fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions réglementaires applicables par zones** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



VI- Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le plan des servitudes.
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.
- Les informations jugées utiles à l'utilisation du PLUi: risques, espaces naturels présents sur le territoire...

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLUi.