



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CRECY EN PONTHIEU

Préambule	Page 2
Présentation générale de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU	Page 2
Première partie :	
1. NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET ET EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CRECY-EN-PONTHIEU	
1.1. Présentation générale du projet	Page 8
1.2. Exposé des motifs des changements apportés au PLU	Page 12
Deuxième partie :	
2. MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS DU PLU DE CRECY-EN-PONTHIEU	
2.1 Mise en compatibilité du rapport de présentation	Page 14
2.2. Mise en compatibilité du règlement écrit	Page 15
2.3. Mise en compatibilité du règlement graphique	Page 39

Préambule

Le SIAEP de la Région de NOUVION a réalisé une étude diagnostic de son système d'eau potable en 2017 - 2018. Au vu de la ressource en eau actuelle sujette à des problèmes récurrents de qualité (nitrates et pesticides), le SIAEP a fait le choix de s'orienter vers la création d'un nouveau champ captant, en forêt domaniale de Crécy-en-Ponthieu. Une réunion de présentation du projet a permis de fédérer les différents partenaires autour de ce projet (ARS, DDTM, ...). Dans le cadre de la loi NOTRe, le projet a également été présenté à la Communauté de Communes Ponthieu-Marquenterre, compétente en matière de planification, sur laquelle se trouve la majorité des communes du Syndicat. Enfin, plusieurs rencontres ont eu lieu avec l'ONF qui est d'accord sur le principe pour permettre la création de nouveaux captages et leur exploitation dans un second temps via la mise en place de conventions.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du PLU approuvé de Crécy-en-Ponthieu ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

La communauté de communes Ponthieu-Marquenterre est compétente en matière de planification.

Présentation générale de la procédure de mise en compatibilité d'un PLU

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme et R.153-13 à R.153-14 du même code et qui relève de la compétence du préfet ou du ministre selon le type d'ouvrage.

Composition d'un PLU

Le PLU est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements. Il fixe également des règles de construction applicables dans toute la commune en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- Un rapport de présentation : Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- Un PADD : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Des OAP : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- Le règlement écrit et le règlement graphique : En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- Les annexes : Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Déroulement de la procédure de mise en compatibilité (MEC)

Les grandes étapes jalonnant cette procédure sont les suivantes :

1 - Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet (ou au ministre lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet) qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par le maître d'ouvrage, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU. En cas d'incompatibilité, le préfet (ou le ministre) propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

2 - Évaluation environnementale

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP peut relever du champ de l'évaluation environnementale.

Les articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

Le projet avec demande de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une autorisation environnementale avec étude d'impact et a été soumis à la MRAE (avis du 18/02/2025).

3 - Réunion d'examen conjoint

Au titre de l'article L.153-54-2° du Code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération sera invité à participer à cet examen conjoint.

4 - L'enquête publique unique

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le préfet (articles L.153-55 du Code de l'urbanisme et L.122-14 du code de l'environnement qui prévoit la procédure d'Évaluation Environnementale commune et donc l'enquête publique commune). Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.

5 - Consultation pour avis simple de la commune ou de l'EPCI compétent

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

L'organe délibérant dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L.153-57 1° et R.153-14 du Code de l'urbanisme).

6 - Approbation de la mise en compatibilité du PLU

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique.

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme impliquant :

- un affichage pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'État lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française quand il s'agit d'un arrêté ministériel.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

Il comprend les parties suivantes :

1 - Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant dans quelle mesure la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLU. Cette pièce complète le Rapport de Présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée.

2 - Si nécessaire, deux extraits du document graphique du règlement (plan de zonage) concerné par le projet dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

3 - Les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones concernées par le projet dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur le territoire communal ou de l'EPCI, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

4 - Les extraits du rapport de présentation (justification, évaluation environnementale) abordant les zones concernées par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents chapitres du document. Conformément à l'article L.122-14 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU sera intégrée à l'étude d'impact du projet de création d'un nouveau champ captant en forêt domaniale de Crécy-en-Ponthieu (**évaluation environnementale commune**).

Partie 1

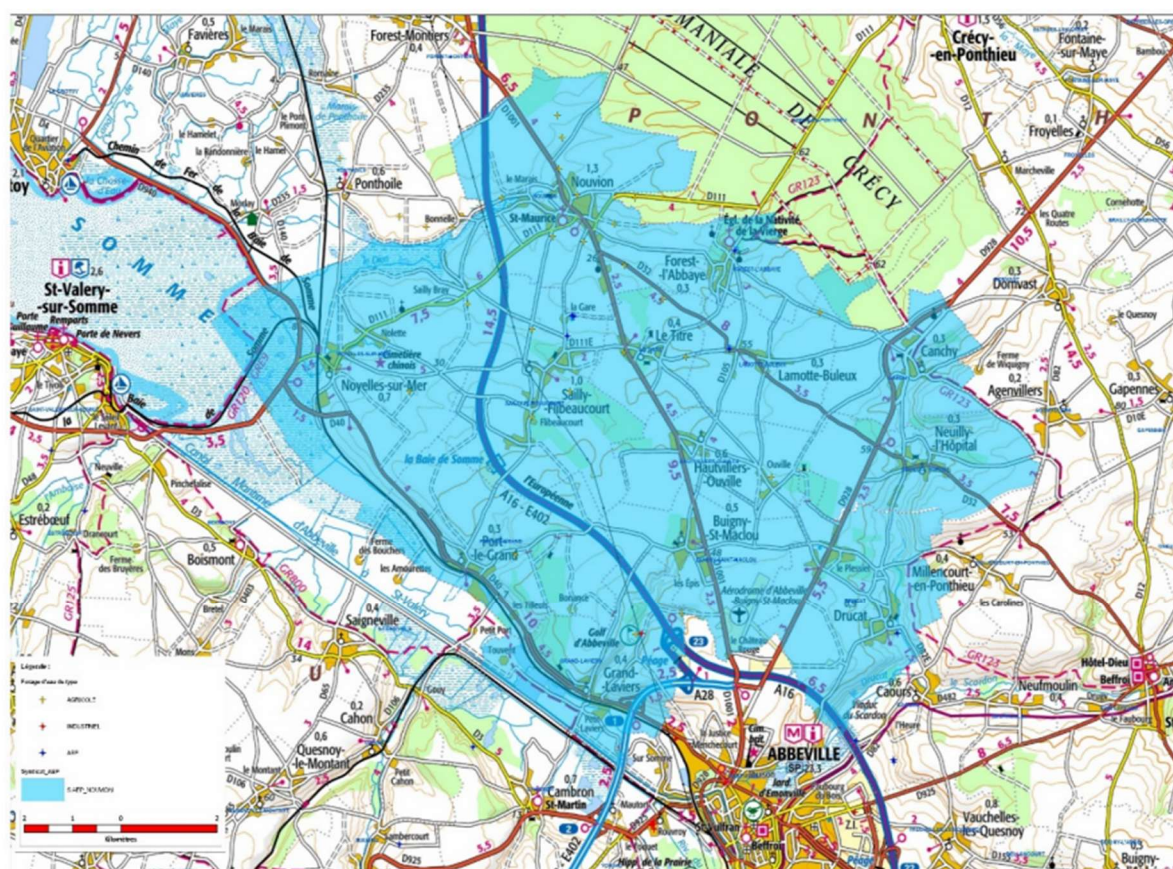
1. Notice explicative du projet et exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLU de Crécy-en-Ponthieu

1.1. Présentation générale du projet

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires de qualité de distribution d'eau potable pour la population, le SIAEP de Nouvion s'est vu contraint d'étudier la création de 3 nouveaux champs captants, abandonnant de fait les captages utilisés à Nouvion et Saily-Flibeaucourt.

Le choix du nouveau champ captant s'est porté sur la commune de Crécy-en-Ponthieu, au Nord d'Abbeville, dans le département de la Somme (parcelle cadastrée section OG n°103 au lieu-dit les « Blancs Hêtres »).

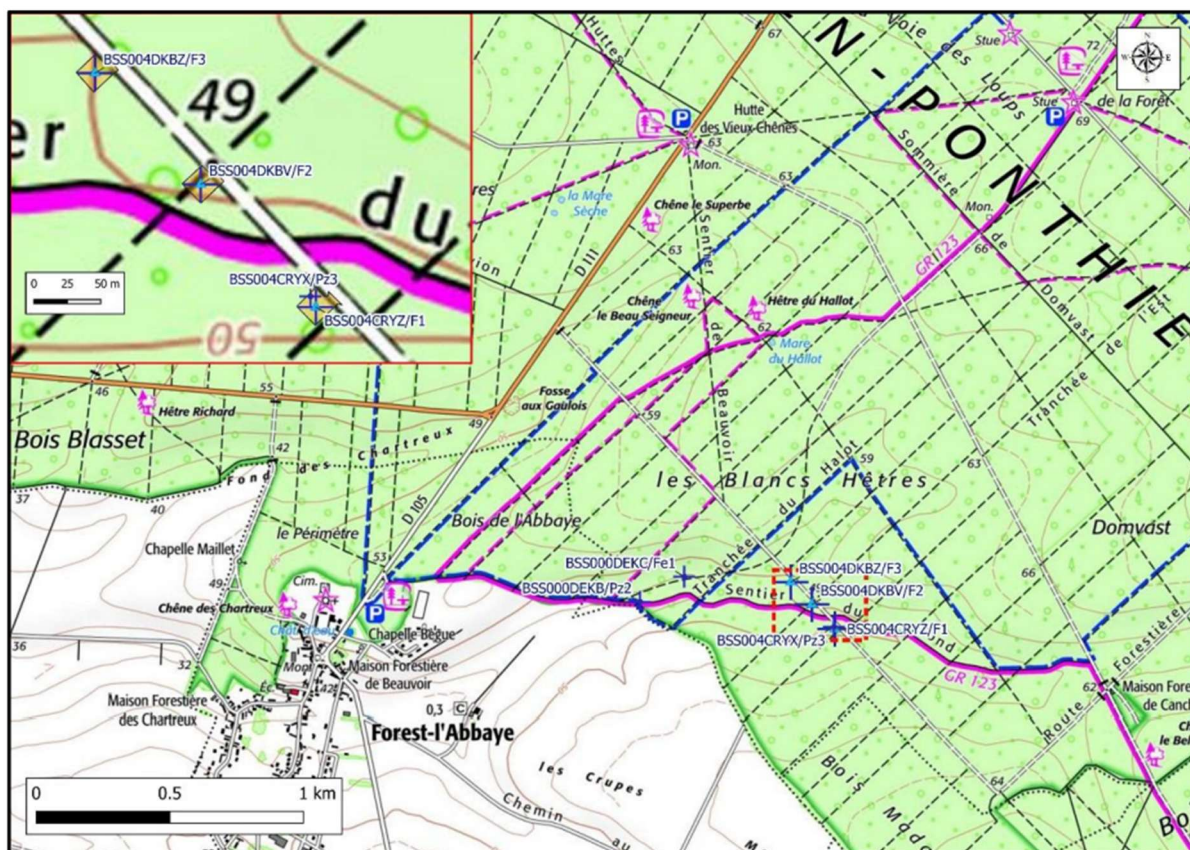
Pour mémoire, le SIAEP de la Région de NOUVION (fusion des syndicats de Nouvion et de Saily-Flibeaucourt depuis le 1/10/20) alimente en eau potable, 13 communes dans la Somme, au Nord d'ABBEVILLE : BUIGNY-SAINT-MACLOU, CANCHY, DRUCAT, FOREST-L'ABBAYE, GRAND-LAVIERS, HAUTVILLERS-OUVILLE, LAMOTTE-BULEUX, NEUILLY-L'HOPITAL, NOUVION, NOYELLES-SUR-MER, PORT-LE-GRAND, SAILLY-FLIBEAUCOURT ET LE TITRE, soit environ 13 750 habitants.



Carte reprenant l'emprise du nouveau syndicat créé au 01/01/2020

Les 3 stations de pompage nécessaires à l'exploitation du champ captant seront implantées en plein cœur de la forêt domaniale de Crécy-en-Ponthieu. Il est à noter que les 3 forages sont déjà existants. L'accès s'effectuera depuis la route départementale RD 111 puis par la route Forestière de Marcheville ou Lamotte-Buleux.

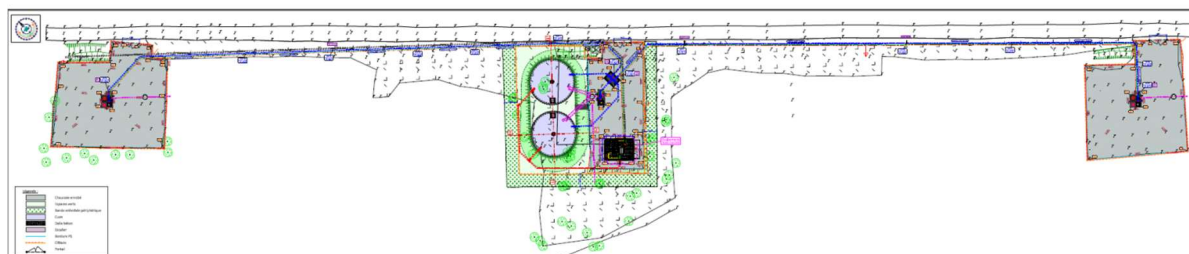
A noter que si la parcelle d'assise dispose d'une emprise foncière conséquente (39,6 ha), un découpage, en accord avec les services de l'ONF, sur 2 emprises de 400 m² (20*20 mètres) pour les forages 1 et 3, et sur une emprise de 1 207 m² (34*35.5 mètres pour création d'un tertre enherbé autour des 2 réservoirs) a été validé.



Carte de repérage des 3 ouvrages prévus en forêt domaniale de Crécy-en-Ponthieu



A noter que le SIAEP de Nouvion envisage de clôturer entièrement les 3 parcelles correspondant aux plateformes créées puisque réglementairement concernées par un périmètre de protection immédiate.



1.2. Exposé des motifs des changements apportés au PLU de Crécy-en-Ponthieu

Le PLU de Crécy-en-Ponthieu a été approuvé par délibération de la commune de Crécy-en-Ponthieu le 10/06/2013, et modifié les 15/04/2015 et 19/04/2016 par modification simplifiée, et le 11/12/2019 par révision allégée.

Le PLU en vigueur se compose de plusieurs pièces qui peuvent être impactées par la réalisation du projet. Ainsi, les pièces du PLU ont été analysées afin d'identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec la réalisation du projet.

Les ouvrages proposés, situés en forêt de Crécy-en-Ponthieu et nécessaires à la desserte en eau potable, sont tous situés en zone naturelle du document d'urbanisme susmentionné et sont tous sous couvert d'une protection en Espace Boisé Classé.

Les 3 emprises concernées par les forages sont :

Forage F1 – 400 m² (station de pompage) ;

Forage F2 – 1 207 m² (station de reprise, réservoir et station de pompage) ;

Forage F3 – 400 m² (station de pompage).

En phase de procédure de Déclaration d'Utilité Publique, le projet d'exploitation ne pourra être autorisé au titre du code de l'urbanisme que si la mise en compatibilité des pièces réglementaires du PLU est effectuée au droit de l'emprise des périmètres de protection rapprochée. Les pièces du PLU seront modifiées afin que le périmètre de protection rapprochée, défini par l'hydrogéologue agréé, passe en zone Nh (zonage déjà existant dans le PLU de Crécy-en-Ponthieu) où seules pourront être autorisés les constructions et aménagements liés à l'exploitation d'un captage d'eau potable.

Sont ainsi modifiées, les pièces suivantes du PLU de Crécy-en-Ponthieu :

- ➔ Le rapport de présentation avec l'ajout de la présente note dans les éléments de justification.
- ➔ Le règlement écrit.
- ➔ Le règlement graphique : plan de zonage au 1/5000^{ème} (partie Est) intégrant les périmètres des emprises nécessaires à l'exploitation des champs captants (3 nouveaux secteurs Nh ont ainsi été créés).

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour l'installation des ouvrages nécessaires à l'alimentation de la population en eau potable (avec mise en place des futures servitudes d'utilité publique au regard des installations), les espaces boisés incompatibles avec le projet ont été déclassés, soit environ 2 000 m².

Partie 2

2. Mise en compatibilité des documents du PLU de Crécy-en-Ponthieu

2.1. MISE EN COMPATIBILITE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Ajout de la présente note dans le rapport de présentation (exposé des motivations et justifications)

2.2. Mise en compatibilité du règlement écrit

2.2.1. REGLEMENT ECRIT AVANT MODIFICATION

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

AVANT MODIFICATION

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent, ou exclues en fonction de risques naturels.

Un secteur Ne identifie les équipements publics en contexte naturel.

Un secteur Nj comprend les aires de jardins.

Un secteur Nt englobe le Champ de la Bataille de Crécy et ses alentours ; aménagements et installations liés à la mise en valeur du site y sont autorisés.

Un secteur Nzh couvre les zones du territoire à dominante humide délimitées dans le cadre du SDAGE².

Un secteur Nh délimite les périmètres rapprochés des captages d'eau potable.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

² **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et occupations du sol sont interdites, excepté :

- les extensions d'habitations existantes
- les abris ouverts pour animaux inférieurs à 30 m² par unité foncière.

Les constructions autorisées doivent respecter un recul de **40 m minimum par rapport à la forêt**. Les maisons forestières ne sont pas concernées par cette disposition.

La suppression des talus existants, des haies et fossés naturels est strictement interdite.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ne, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles liées aux équipements publics.

Dans le secteur Nj, les constructions sont interdites en dehors :

- des extensions d'habitation, serres, remises et abris, d'une surface cumulée inférieure ou égale à 30 m² par unité foncière
- des unités d'hébergement de type « insolite » dans la mesure où
 - ⇒ une structure d'hébergement (gîte, chambres d'hôtes...) existe déjà au sein des bâtiments de l'unité foncière
 - ⇒ leur nombre se limite à trois par unité foncière.

Dans le secteur Nt, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'entretien, la gestion et la mise en valeur du site.

Dans le secteur Nzh, toutes constructions et occupations du sol sont interdites

Dans le secteur Nh, les constructions et aménagements sont interdits en dehors de ceux liés à l'exploitation du captage d'eau.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

En secteur Nj, en cas d'hébergement, les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, *ramassage des ordures ménagères*. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement II

Eaux usées

Toute construction à même de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel est obligatoire et doit être réalisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, les fossés etc...

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Préservation des fossés III

Il est interdit de combler ou de buser les fossés existants sans autorisation préalable, y compris dans le cas des accès parcellaires.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

ARTICLE N 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait minimal de 50 cm par rapport à celui-ci.

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait minimal de 80 cm par rapport à celle-ci.

ARTICLE N 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.
Cette disposition ne s'applique pas entre une maison et son annexe.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.

En secteur Nj, la surface au sol d'une unité d'hébergement de type insolite ne peut excéder 30 m².

ARTICLE N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions n'excédera pas celle des bâtiments auxquels elles se raccordent. Une recherche d'intégration et d'harmonisation sur l'ensemble du site s'impose.

Ces dispositions ne s'appliquent ni **au secteur Ne**, ni **au secteur Nt**.

En secteur Nj, les constructions d'une hauteur supérieure à 2,50 m à l'égout de toiture sont interdites.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

« 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. »

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement peuvent être acceptées sous réserve d'une étude préalable au permis de construire. Cette étude sera relative, d'une part à l'intégration du projet dans le contexte urbain environnant, d'autre part au réel impact écologique du procédé mis en œuvre. Elle sera remise au service compétent en mairie.

Matériaux

Les dispositions suivantes font aussi bien référence aux matériaux cités qu'aux matériaux d'aspect similaire – qu'ils soient autorisés ou interdits selon les cas.

Volumes et terrassements I

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Matériaux de couverture II

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes. Cette disposition ne s'applique pas aux **secteurs Ne et Nt**.

L'emploi de tôles d'aspect métallique peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.

En secteur Nj, les dispositions relatives aux annexes isolées du secteur U référent s'appliquent.

Façades, matériaux, ouvertures en façades III

L'emploi du bois - ou matériau d'aspect similaire - en habillage extérieur est imposé pour les abris autorisés.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, :

- pour les annexes * et extensions *, les dispositions du secteur U référent s'appliquent

* voir glossaire en fin de Règlement

- pour les hébergements de type insolite, l'emploi du bois - ou matériau d'aspect similaire - en habillage extérieur est imposé.

En secteur Ne :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Les tonalités naturelles des matériaux tels que le bois, le béton ou l'acier et les briques de couleurs traditionnelles sont autorisées.
- **Pour les enduits**, seules sont autorisées les teintes de matériaux naturels (exemple : le bois) et les teintes sombres. L'aspect mat est requis dans tous les cas.

Pour tous secteurs :

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre (différent de l'emploi de la ½ brique qui reste autorisée), les placages de matériaux tels que le carrelage. Tout élément en verre fumé est également interdit.

Extension d'habitation IV

Les dispositions relatives aux extensions et annexes accolées du secteur U référent s'appliquent.

Clôtures V

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Les clôtures seront obligatoirement de composante végétale afin de préserver le caractère naturel des lieux, doublée ou non d'un grillage.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdits.

En secteur Nj, les dispositions relatives aux clôtures du secteur U référent s'appliquent.

Pour les essences recommandées, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

Postes électriques, réseaux et équipements divers VI

L'ensemble des réseaux doit être réalisé en souterrain.

Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme des espaces naturels.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE N 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

Dispositions particulières

En secteur Ne, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

Tous les talus en friche ou boisés, les rideaux d'arbres et bosquets ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune) et paysager.

Espaces libres et plantations II

1) Jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter -concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales recommandées en annexe.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impératif.

2) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

3) Hébergement insolite

Un traitement paysager doit être réalisé (aux abords de l'hébergement, en limite de parcelle...) afin de limiter l'impact visuel des constructions depuis le lointain.

4) Clôtures

Le choix des végétaux doit s'inspirer de la liste des essences locales présentée en annexe.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 14****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

ARBUSTES

Ajonc d'Europe
Aubépine
Bourdaie mâle
Cornouiller
Cornouiller sanguin
Cytise
Eglantier
Fusain d'Europe
Genet à balai
Genévrier
Houx
Néflier
Nerprun
Noisetier
Prunellier
Saulle
Sorbier
Symphorine
Troène
Viorne mancienne
Viorne obier

ARBUSTES D'ORNEMENT

Boule de neige (Viorne)
Buddleya
Buis
Charmille
Forsythia
Genêt
Glycine
Groseillier
Lilas
Seringat

VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS

Ampelopsis
Chèvrefeuille
Clématite
Houblon
Lierre d'Irlande
Hortensia grimpant

ARBRES

Aulne glutineux
Bouleau
Charme
Chêne pédonculé
Chêne sessile
Erable champêtre
Erable plane
Erable sycomore
Frêne
Hêtre
Merisier
Marronnier
Orme
Peuplier tremble
Robinier
Saules (blanc, cendré, marsault)
Tilleul de Hollande

2.2.2 REGLEMENT ECRIT APRES MODIFICATION

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

APRES MODIFICATION

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent, ou exclues en fonction de risques naturels.

Un secteur Ne identifie les équipements publics en contexte naturel.

Un secteur Nj comprend les aires de jardins.

Un secteur Ni (STECAL) situé dans la forêt, est destiné à certains aménagements spécifiques – liés à l'entretien, la gestion, et la mise en valeur du site – à caractère de loisirs, sportif et touristique.

Un secteur Nt englobe le Champ de la Bataille de Crécy et ses alentours ; aménagements et installations liés à la mise en valeur du site y sont autorisés.

Un secteur Nzh couvre les zones du territoire à dominante humide délimitées dans le cadre du SDAGE².

Un secteur Nh délimite les périmètres rapprochés des captages d'eau potable.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

² **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et occupations du sol sont interdites, excepté :

- les extensions d'habitations existantes
- les abris ouverts pour animaux inférieurs à 30 m² par unité foncière.

Les constructions autorisées doivent respecter un recul de **40 m minimum par rapport à la forêt**.
Les maisons forestières ne sont pas concernées par cette disposition.

La suppression des talus existants, des haies et fossés naturels est strictement interdite.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ne, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles liées aux équipements publics.

Dans le secteur Nj, les constructions sont interdites en dehors :

- des extensions d'habitation, serres, remises et abris, d'une surface cumulée inférieure ou égale à 30 m² par unité foncière
- des unités d'hébergement de type « insolite » dans la mesure où
 - ⇒ une structure d'hébergement (gîte, chambres d'hôtes...) existe déjà au sein des bâtiments de l'unité foncière
 - ⇒ leur nombre se limite à trois par unité foncière.

Dans le secteur Ni, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que la réalisation d'équipements touristiques, sportifs, de loisirs, en relation avec l'exploitation, la gestion et la mise en valeur du site que constitue la forêt, voués aux loisirs, à la détente, à la découverte : agrès pour activité de type accrobranche, abris en bois démontables posés sur plots (pour accueil public, local technique, espace attente-détente, toilettes sèches, ... L'hébergement est exclu), tables de pique-nique, aire de petits jeux, ...

Dans le secteur Nt, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que celles nécessaires à l'entretien, la gestion et la mise en valeur du site.

Dans le secteur Nzh, toutes constructions et occupations du sol sont interdites

Dans le secteur Nh, les constructions et aménagements sont interdits en dehors de ceux liés à l'exploitation du captage d'eau.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CERTAINES CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

En secteur Nj, en cas d'hébergement, les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement II

Eaux usées

Toute construction à même de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel est obligatoire et doit être réalisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, les fossés etc...

Le secteur NI bénéficiera de toilettes sèches uniquement. Le prestataire se devra d'informer la commune de la destination des déchets de ces toilettes sèches, ainsi que de tout changement dans ce domaine, durant l'exploitation du site.

Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Un système de récupération des eaux de pluie sera adopté en secteur NI.

Préservation des fossés III

Il est interdit de combler ou de buser les fossés existants sans autorisation préalable, y compris dans le cas des accès parcellaires.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

ARTICLE N 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait minimal de 50 cm par rapport à celui-ci.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Nh

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

Les constructions et installations peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait minimal de 80 cm par rapport à celle-ci.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Nh.

ARTICLE N 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES
PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent. Cette disposition ne s'applique pas entre une maison et son annexe.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.

En secteur Nj, la surface au sol d'une unité d'hébergement de type insolite ne peut excéder 30 m².

En secteur Ni, la surface des abris-bois autorisés n'excèdera pas 20m² par module, et la surface cumulée des abris-bois autorisés n'excèdera pas 100m² (hors toilettes).

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Nh.

ARTICLE N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments auxquels elles se raccordent. Une recherche d'intégration et d'harmonisation sur l'ensemble du site s'impose.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Ne, au secteur Nh et au secteur Nt.

En secteur Nj, les constructions d'une hauteur supérieure à 2,50 m à l'égout de toiture sont interdites. Cette disposition s'applique également aux abris-bois autorisés en secteur Ni ; en revanche, pas de limitation de hauteur pour les agrès installés dans les arbres dans le cadre d'une activité accrobranche.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

« 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. »

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Les techniques de construction à vocation écologique non prises en compte dans le présent règlement peuvent être acceptées sous réserve d'une étude préalable au permis de construire. Cette étude sera relative, d'une part à l'intégration du projet dans le contexte urbain environnant, d'autre part au réel impact écologique du procédé mis en œuvre. Elle sera remise au service compétent en mairie.

Matériaux

Les dispositions suivantes font aussi bien référence aux matériaux cités qu'aux matériaux d'aspect similaire – qu'ils soient autorisés ou interdits selon les cas.

Volumes et terrassements I

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Matériaux de couverture II

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes. Cette disposition ne s'applique pas aux **secteurs Ne, Nh et Nt**.

L'emploi de tôles d'aspect métallique peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.
En **secteur NI**, l'aspect métallique est interdit.

En **secteur Nj**, les dispositions relatives aux annexes isolées du secteur U référent s'appliquent.

Façades, matériaux, ouvertures en façades III

L'emploi du bois - ou matériau d'aspect similaire - en habillage extérieur est imposé pour les abris autorisés.

Dispositions particulières :

En **secteur NI**, le bois est imposé pour les abris autorisés.

En **secteur Nj**, :

- pour les annexes * et extensions *, les dispositions du secteur U référent s'appliquent

- pour les hébergements de type insolite, l'emploi du bois - ou matériau d'aspect similaire - en habillage extérieur est imposé.

En secteur Ne :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés au départ à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
- L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
- Les tonalités naturelles des matériaux tels que le bois, le béton ou l'acier et les briques de couleurs traditionnelles sont autorisées.
- **Pour les enduits**, seules sont autorisées les teintes de matériaux naturels (exemple : le bois) et les teintes sombres. L'aspect mat est requis dans tous les cas.

Pour tous secteurs :

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre (différent de l'emploi de la ½ brique qui reste autorisée), les placages de matériaux tels que le carrelage. Tout élément en verre fumé est également interdit.

Extension d'habitation IV

Les dispositions relatives aux extensions et annexes accolées du secteur U référent s'appliquent.

Clôtures V

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Les clôtures seront obligatoirement de composante végétale afin de préserver le caractère naturel des lieux, doublée ou non d'un grillage.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdits.

En secteur Nj, les dispositions relatives aux clôtures du secteur U référent s'appliquent.

En secteur Ni, le parc pourra être clos ou pas.

Dans le cas de la réalisation d'une clôture, elle devra s'intégrer harmonieusement dans l'environnement. Il s'agit de sécuriser le site, pour les usagers et les installations mêmes, et permettre le passage de la petite faune...

La hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,40m.

Les piquets seront en bois.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au secteur Nh.

Pour les essences recommandées, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

Postes électriques, réseaux et équipements divers VI

L'ensemble des réseaux doit être réalisé en souterrain.

Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme des espaces naturels.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

60

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

Les usagers du secteur NI bénéficieront des **aires de stationnement** existantes proches en zone N pour leurs moyens de locomotion ; aucune aire ne sera créée, ou étendue.

Pour les aires de stationnement existantes, leur remise en état éventuelle n'impliquera ni déboisement, ni défrichement, ni imperméabilisation.

L'installation d'équipements destinés à l'accueil des vélos sera encouragée, en veillant à ne pas nuire à l'intégrité paysagère des lieux.

Dispositions particulières

En secteur Ne, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage **I**

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

Tous les talus en friche ou boisés, les rideaux d'arbres et bosquets ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune) et paysager.

En secteur NI, l'exploitation, la gestion et la mise en valeur du site impliquent son entretien, mais aussi certaines préservations, comme celle du sous-bois, mais aussi des arbres morts de type « chandelle », et des morts au sol, dans la mesure où la sécurité des usagers est constamment assurée.

Espaces libres et plantations **II**

1) Jardins privés

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter -concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales recommandées en annexe.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, celles visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impératif.

2) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.
Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

3) Hébergement insolite

Un traitement paysager doit être réalisé (aux abords de l'hébergement, en limite de parcelle...) afin de limiter l'impact visuel des constructions depuis le lointain.

4) Clôtures

Le choix des végétaux doit s'inspirer de la liste des essences locales présentée en annexe.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

ARBUSTES

Ajonc d'Europe
Aubépine
Bourdaïne mâle
Cornouiller
Cornouiller sanguin
Cytise
Eglantier
Fusain d'Europe
Genet à balai
Genévrier
Houx
Néflier
Nerprun
Noisetier
Prunellier
Saule
Sorbier
Symphorine
Troène
Viorne mancienne
Viorne obier

ARBUSTES D'ORNEMENT

Boule de neige (Viorne)
Buddleia
Buis
Charmille
Forsythia
Genêt
Glycine
Groseille
Lilas
Seringat

VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS

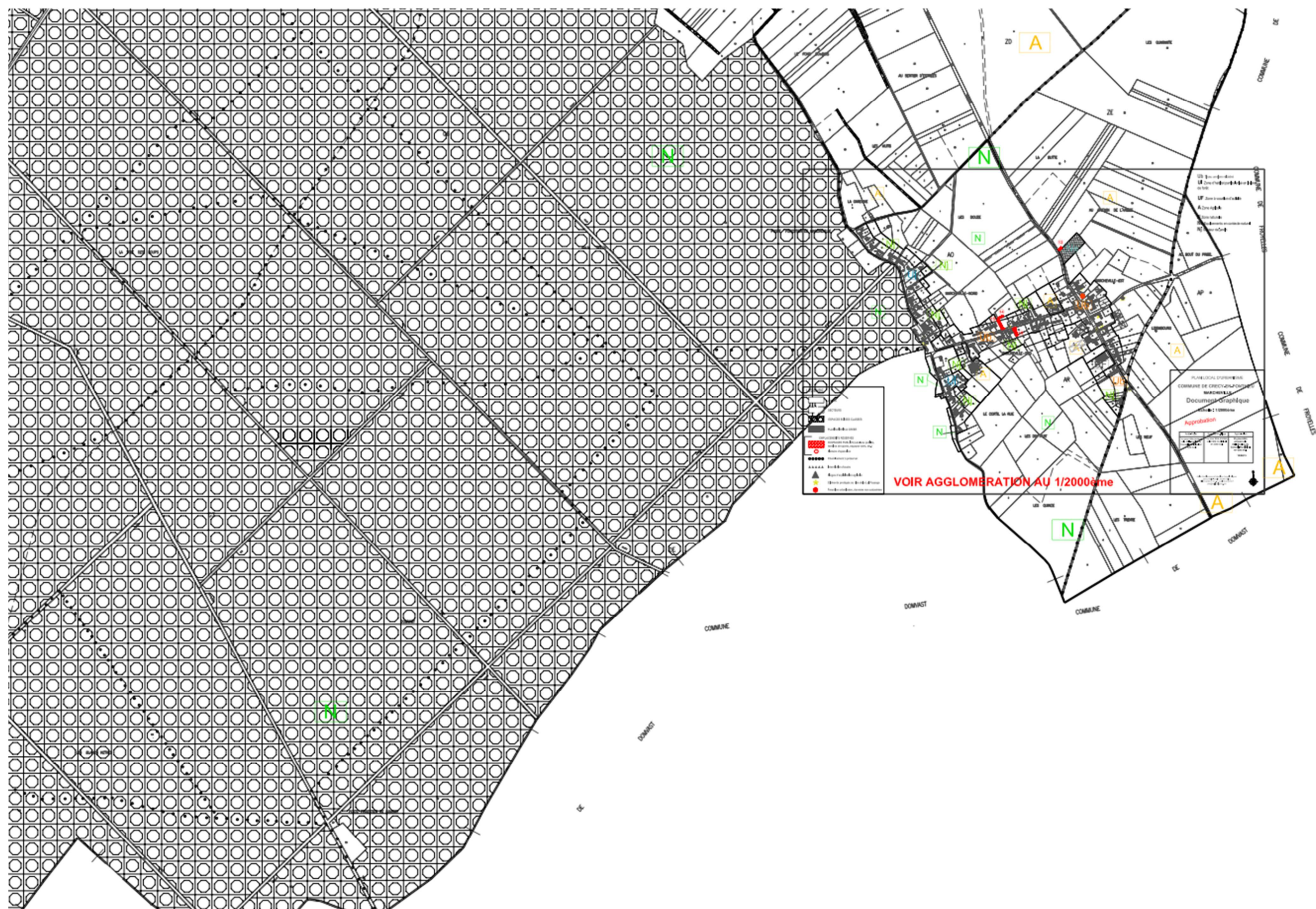
Ampelopsis
Chèvrefeuille
Clématite
Houblon
Lierre d'Irlande
Hortensia grimpant

ARBRES

Aulne glutineux
Bouleau
Charme
Chêne pédonculé
Chêne sessile
Erable champêtre
Erable plane
Erable sycomore
Frêne
Hêtre
Merisier
Marronnier
Orme
Peuplier tremble
Robinier
Saules (blanc, cendré, marsault)
Tilleul de Hollande

2.3. Mise en compatibilité du règlement graphique

2.3.1. REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION



2.3.2. REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION

