Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation du PLU d'Oust-Marest

Annexes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Règlement
- Plans
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Résumé non technique
- Annexes sanitaires
- Rapport du commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

RAPPORT DE PRESENTATION

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

102, Rue du Bois Tison - 76 160 ST JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

I.1 - Généralités
- I.1.1 - Situation administrative et géographique — page 2
- I.1.2 - Le contexte Intercommunal — page 3
  - I.1.2.1. La communauté de Communes des Villes Sœurs — page 3
  - I.1.2.2. Le Pays — page 5

I.2 - Données démographiques
- I.2.1 - Le poids démographique de OUST-MAREST — page 12
- I.2.2 - Evolution de la population — page 12
- I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population — page 13
- I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe — page 14
- I.2.5 - Evolution des classes d'âge — page 14

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition — page 15

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements
- I.4.1 - Le parc de logements — page 16
- I.4.2 - Ancienneté du parc de logements — page 16
- I.4.3 - La typologie des résidences principales — page 17
- I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2012 — page 17
- I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales — page 17
- I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales — page 18
- I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local — page 18
- I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire — page 19

I.5 - Données socio-économiques
- I.5.1 - Analyse de la population active — page 20
- I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport — page 21

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.6 - Activité agricole
I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural page 24
I.6.2 - Des objectifs de développement page 24
I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture page 25
I.6.4 - L'activité Agricole à OUST-MAREST page 25

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales et services de proximité
I.7.1 - Généralités page 28
I.7.2 - Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime page 28
I.7.3 - Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur le territoire de OUST-MAREST page 29

I.8 - Les équipements publics
I.8.1 - Les réseaux page 32
I.8.1.1. Eau potable page 32
I.8.1.2. Assainissement page 33
I.8.1.3. Voirie page 33
I.8.1.4. Desserte numérique du territoire page 35
I.8.1.5. Défense Incendie page 39
I.8.2 - Les équipements publics page 41
I.8.2.1. Le cimetière page 42
I.8.2.2. L'école et l'enseignement page 42
I.8.2.3. Les équipements sportifs page 42
I.8.2.4. Les associations page 43

I.9 - Les services
I.9.1 - Déchets ménagers page 43

I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs page 44

I.11 - L'organisation du territoire
I.11.1 - Rappel historique page 46
I.11.2 - L'occupation du sol page 47
I.11.3 - La consommation de l'espace page 48
I.11.4 - Les potentialités foncières page 51

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.12 - Le bâti
I.12.1 - Le bâti ancien page 54
I.12.1.1. Les caractéristiques du bâti ancien page 54
I.12.1.2. Les matériaux page 56
I.12.1.3. Les éléments de détails page 56
I.12.2 - Le bâti récent page 57
I.12.3 - Evolution de la morphologie urbaine page 59
I.12.4 - Le patrimoine page 60
I.12.4.1. Le patrimoine bâti page 60
I.12.4.2. Le patrimoine archéologique page 62

I.13 - Les déplacements
I.13.1 - Les déplacements internes à la commune page 64
I.13.2 - L'accessibilité page 71
I.13.3 - Les déplacements extérieurs à la commune page 72
I.13.4 - Les capacités de stationnement page 73

I.14 - Les servitudes d'utilité publique page 74

I.15 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes
I.15.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) page 77
I.15.2 - Le Plan Local de l'Habitat (PLH) page 78
I.15.3 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) page 78
I.15.4 - Le Projet ANRU page 78
I.15.5 - Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) page 79
I.15.6 - Les autres plans et programmes page 80

I.16 Synthèse page 81

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2EME PARTIE - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 Milieu Physique

II.1.1- Qualité de l'air page 86
II.1.2 - Qualité des sols page 87
II.1.3 - Le contexte géologique page 88
II.1.4 - Le contexte hydrogéologique page 90
II.1.5 - Le contexte hydrologique page 90

II.2 Milieu Humain

II.2.1 - Risques naturels page 93
II.2.1.1. Le risque « mouvements de terrains » page 93
II.2.1.2. Le retrait gonflement des argiles page 94
II.2.1.3. Le risque inondations page 96
II.2.1.4. Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle page 102
II.2.1.5. Les autres risques page 102
II.2.2 - Risques anthropiques page 103
II.2.2.1. Le risque industriel page 103
II.2.2.2. Le risque nucléaire page 108
II.2.2.3. Le risque lié au transport de matières dangereuses page 108
II.2.3 - Acoustique page 110
II.2.4 - Déchets page 111
II.2.4.1. Le Plan Départemental d'Ellimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Somme page 111
II.2.4.2. La gestion des déchets à Oust-Marest page 111
II.2.5 - Energie renouvelable page 111

II.3 Paysage

II.3.1 - Généralités page 112
II.3.2 - Contexte départemental et notions page 112
II.3.3 - Contexte local page 114

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.4 Milieu naturel - Natura 2000

II.4.1 - Les habitats naturels d'intérêt communautaire page 119
II.4.2 - La flore remarquable page 120
II.4.3 - Une faune remarquable et d'intérêt communautaire page 121
II.4.4 - Les menaces générales pesant sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire page 122

II.5 Milieu naturel - Hors Natura 2000

II.5.1- Sites naturels remarquables et protégés page 123
II.5.2 - Espaces naturels « ordinaires » page 132

II.6 Les énergies renouvelables

II.6.1 - Le schéma régional éolien page 139
II.6.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires page 140
II.6.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat page 141
II.6.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole page 142

II.9 Synthèse page 143

3EME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1 Incidences notables et prévisibles

III.1.1 - Incidences : Définition et présentation page 147
III.1.2 - Les incidences notables probables de l'élaboration du P.L.U. sur le milieu physique et mesures liées page 147
III.1.3 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel (hors NATURA 2000) et mesures liées page 150
III.1.4 - Les incidences notables probables de l'élaboration du PLU sur les sites NATURA 2000 et les mesures liées page 152
III.1.5 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité sur le milieu humain et mesures liées page 159
III.1.6 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre de la mise en compatibilité sur les paysages bâtis et naturels page 160
III.1.7 - Les incidences notables des pièces du PLU page 161

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

4EME PARTIE - ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, ENJEUX, OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

IV.1 - Les éléments d'attractivité et enjeux du territoire d'OUST MAREST
IV.1. - Les éléments d'attractivité page 165
IV.1.2 - Les enjeux page 166

IV.2 - Les objectifs démographiques
IV.2.1 - Le point mort page 167
IV.2.2 - Les scénarii de développement page 168
IV.2.3 - Le bilan de la capacité d'accueil page 168
IV.2.4 - Les besoins en logements page 168
IV.2.5 - La programmation page 169
IV.2.6 - Le besoin foncier page 169

IV.3 - Le projet d'aménagement et de développement durables page 169

5EME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET

V.1 - Le projet de territoire, le zonage page 172

V.2 - Explication de la délimitation des zones
V.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU page 173
V.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire page 176
V.2.3 - Analyse des différentes zones du PLU page 177
V.2.4 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier page 188
V.2.5 - La réponse du PLU aux objectifs de réduction de consommation de l'espace page 188

V.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport au règlement page 190

V.4 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD page 193

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques
V.5.1 - Espaces boisés page 195
V.5.2 - Emplacements réservés page 197
V.5.3 - La protection du patrimoine naturel et bâti page 198
V.5.4 - Les secteurs de risques naturels page 200
V.5.5 - Les secteurs de risques technologiques page 200
V.5.6 - Le droit de préemption urbain page 200

V.6 - Bilan des surfaces page 201

6EME PARTIE - MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.1 - Mesures d'évitement page 203
VI.2 - Mesures de réduction page 203
VI.3 - Mesures de compensation page 205

7EME PARTIE - CRITERES ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

VII.1 - Les indicateurs de suivi du document d'urbanisme page 207
VII.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement page 209

ANNEXE page 211

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, …

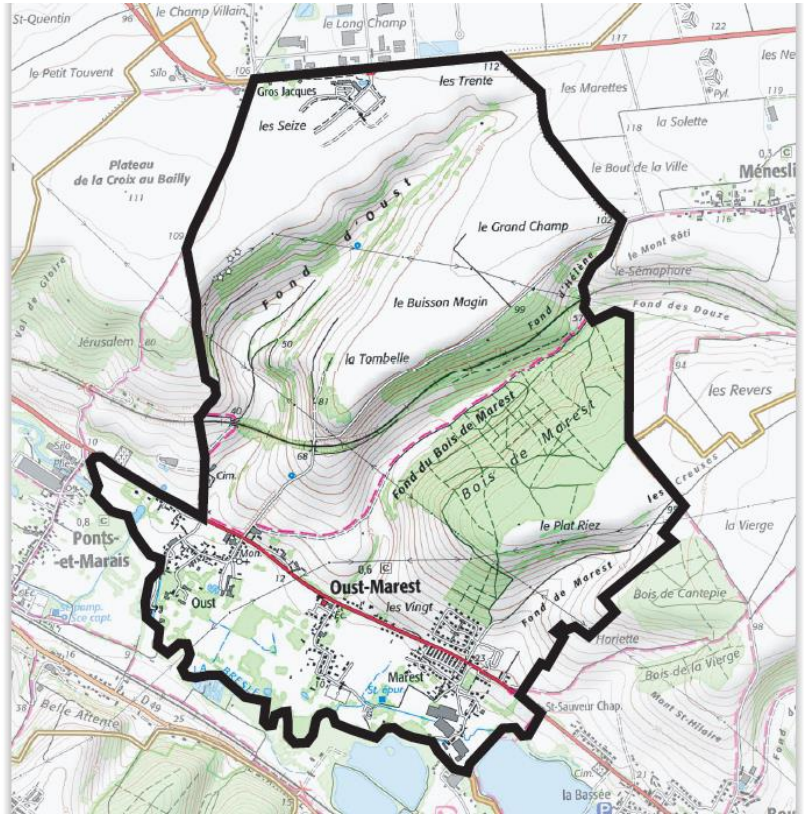
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

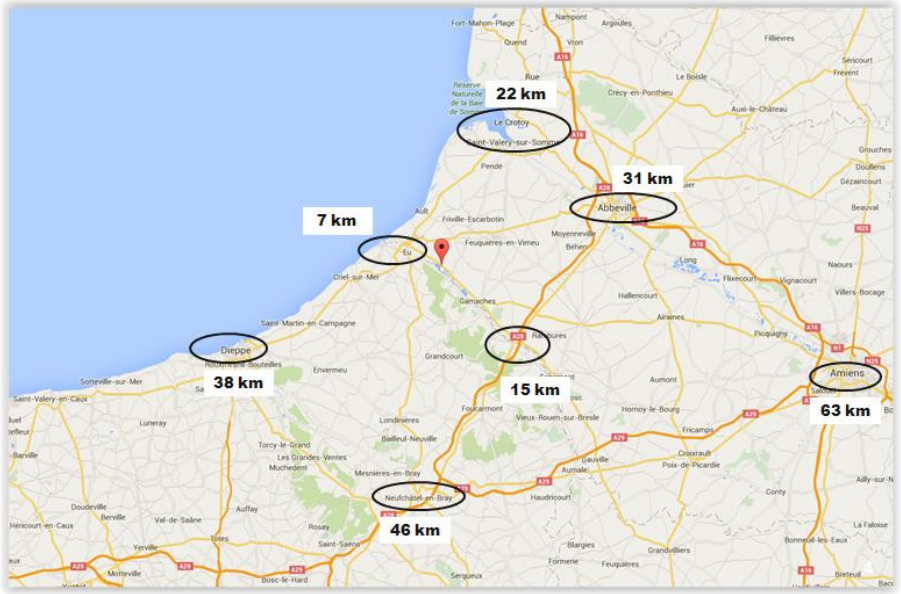
I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique

Le territoire communal d'OUST-MAREST est situé à l'Ouest du département de la Seine Maritime, à proximité de EU et du littoral normand et picard. Elle fait partie du canton de FRIVILLE ESCARBOTIN, adhère à la Communauté de Communes Bresle Maritime et du Pays Bresle Yères.

Ses communes limitrophes sont : MENESLIE, BOUVAINCOURT SUR BRESLE, PONTS ET MARAIS et SAINT QUENTIN LAMOTTE CROIX AU BAILLY.





OUST-MAREST se trouve à 63 Km d'Amiens, 46 Km de NEUFCHATEL, 38 Km de DIEPPE, 7 Km de EU, 22 km de SAINT VALERY SUR SOMME, 31 Km d'ABBEVILLE et 15 Km de BLANGY SUR BRESLE.

D'une superficie de 580 hectares, le bourg se situe dans une vallée entourée de masses boisées.

OUST-MAREST est constituée d'un centre bourg, village-rue implanté le long de la départementale 1015. La commune est constituée de 2 entités urbaines : OUST et MAREST.

OUST-MAREST est desservi par une voie départementale : la RD 1015. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et des chemins ruraux.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.1.2 - Le contexte intercommunal

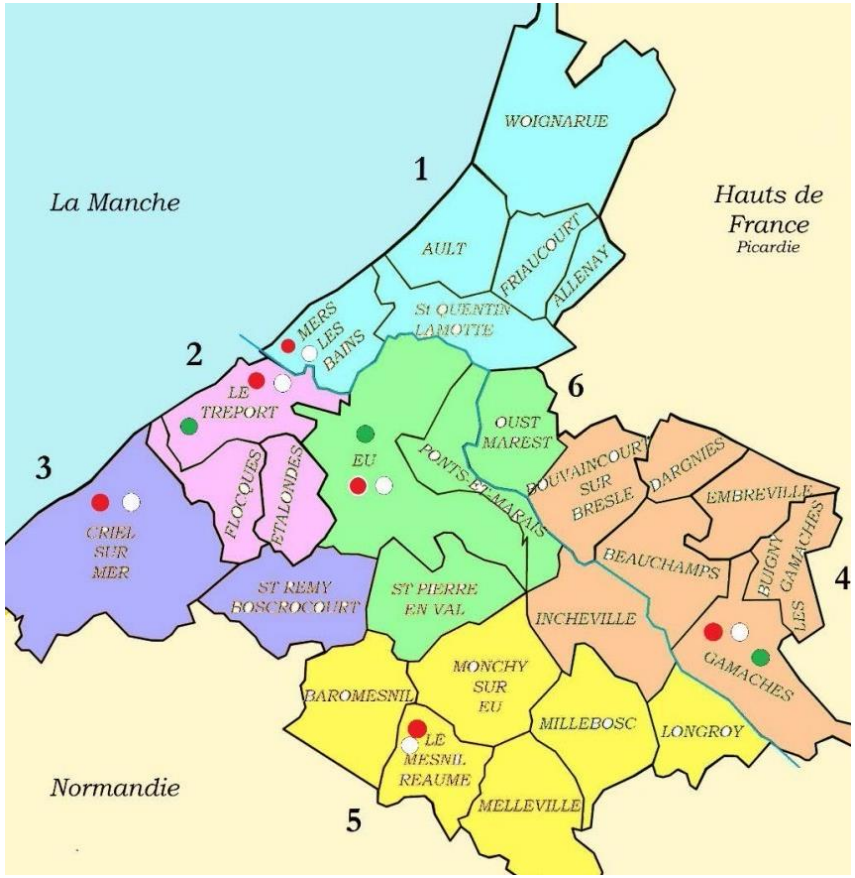
I.1.2.1 - Communauté de Communes des Villes Sœurs

La Communauté de Communes de Bresle Maritime s'appelait autrefois la communauté de communes interrégionale Gros-Jacques. Elle a été créée le 31 Décembre 1999. Elle comptait 6 communes, soit 20 693 habitants. En 2003, le périmètre de la communauté de communes s'étend à 18 communes. En 2005, deux autres communes adhèrent à la communauté de communes, avant qu'une dernière ne rejoigne les rangs en 2009. C'est à partir de là que l'appellation de la communauté de communes change pour devenir Bresle Maritime. La loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) promulguée le 7 août 2015 va à nouveau modifier le périmètre de notre intercommunalité le 1er janvier 2017. Sept communes (Baromesnil, Criel-sur-Mer, Le Mesnil Réaume, Melleville, Monchy-sur-Eu, St Pierre-en-Val et St Rémy Boscrocourt) issues de l'ancienne Communauté de Communes Yères et Plateaux, qui disparaissent, décident de rejoindre la collectivité qui s'appelle désormais Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Celle-ci compte aujourd'hui 28 communes pour 36 979 habitants (INSEE 2018).

La Communauté de Communes a pour objet de renforcer la solidarité, notamment financière, entre les communes adhérentes, et de contribuer au développement et à l'aménagement, notamment au travers des orientations suivantes :

- Mise en œuvre du projet de territoire,
- Développement économique,
- Renforcement des services à la population.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Elle exercera, pour ce faire, les compétences suivantes :

- Développement économique : Création, extension, aménagement, gestion, entretien, promotion du parc environnementale d'activité du Gros-Jacques sur 130 hectares.
- Aménagement de l'espace : Dans le cadre de cette compétence, la Communauté de communes a travaillé à la création du parc environnemental d'activités de Gros-Jacques en assurant notamment la maîtrise foncière indispensable au développement des différentes phases.
- Environnement : La commission environnement poursuit, avec le Parc Environnemental d'Activités de Gros Jacques, certifié ISO 14001 et enregistré EMAS, une politique de développement durable. Dans ce cadre, les acteurs du parc sont informés de la politique environnementale par le biais de supports adaptés.
- La communauté de communes assure également la collecte, le transport, le stockage, le tri et le traitement des déchets ménagers sur l'ensemble des communes de son territoire.
- Equipements publics : La communauté de communes pilote un certain nombre de projets de construction : un bâtiment pour le RAM en prolongement de ses locaux de l'avenue Jacques-Anquetil à Eu, un centre aquatique communautaire et la gestion de l'aérodrome Eu-Mers-Le Tréport.
- Tourisme : A travers sa compétence tourisme et le Pays d'Accueil touristique de la Vallée de la Bresle Maritime, la communauté de communes assure la promotion touristique du territoire et l'entretien des chemins de randonnée d'intérêt communautaire
- Petite enfance - enfance jeunesse : La communauté de communes a pris la compétence Petite Enfance – Enfance Jeunesse. Un Relais Assistant(e)s Maternel(le)s a été créé. Il est au service des familles et de quelque 190 assistant(e)s maternel(le)s recensés dans les 21 communes de la CCBM. Autre service proposé, un accueil de loisir sans hébergement pour certaines petites vacances et pour les vacances d'été dans 13 communes qui n'en étaient pas dotées. Enfin, pour aider à la formation BAFA et BAFD (Brevet d'aptitude aux fonctions d'animation ou de direction) la communauté de communes a mis en place un système de bourses pour les jeunes qui habitent l'une des 21 communes de la communauté de communes.
- Sport : La communauté de communes Bresle Maritime assure l'apprentissage de la natation et le transport vers la piscine pour les scolaires de maternelle et de primaire des communes du territoire.
- Aménagement numérique du territoire : La communauté de communes a pris en charge l'aménagement numérique du territoire afin de prendre les mesures pour que tous les habitants du territoire puissent avoir accès au haut débit et utiliser les nouvelles technologies de l'information et de la communication.
- Mise en réseau des Bibliothèques : La Communauté de Communes Bresle Maritime avec le concours des Directions Régionales de l'Action Culturelle de Picardie et de Haute-Normandie a mis en place un réseau des bibliothèques du territoire. Ce réseau comprend pour l'instant les médiathèques de Gamaches, du Tréport et de Mers-Les-Bains et va s'étendre dans les mois qui viennent à d'autres bibliothèques.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.1.2.2 - Le Pays

Les Pays ont été créés en 1995 par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (dit loi Pasqua-Hoeffel) puis définis dans leur forme actuelle par la Loi Voynet en 1999. Un Pays est un territoire cohérent géographiquement, économiquement, culturellement ou socialement au sein duquel les collectivités locales et les acteurs socio-économiques (entreprises, associations, habitants…) travaillent ensemble pour un développement harmonieux.
Les collectivités et les acteurs du Pays élaborent et adoptent un projet commun dit Charte de développement du Pays. Elle définit pour dix ans les orientations pour le développement du territoire et les moyens de leur mise en œuvre. Cette charte sert de base pour négocier avec la Région l'obtention d'un Contrat de Pays.

La commune de OUST-MAREST fait partie du Pays Bresle Yères.

Les informations présentées ci-dessous ont été transmises par le syndicat mixte du Pays.

a) Historique

L'association du Pays

En 2004, la création de l'association du Pays Interrégional Bresle-Yères marque la volonté des élus de proposer un projet cohérent sur l'ensemble du territoire entre les collectivités suivantes :

- Communauté de communes du canton d'CRIEL SUR MER ;
- Communauté de communes Bresle Maritime;
- Communauté de communes Interrégionale de Blangy sur Bresle ;
- Communauté de communes Yères et Plateaux.

La constitution de l'association permet d'élaborer, en 2009, la charte du Pays, véritable traduction de la vision partagée du territoire, de son évolution souhaitée et des moyens à mettre en place pour y parvenir, dans le respect des principes du développement durable.

Création du Syndicat Mixte

L'association du Pays s'accorde sur la nécessité de réaliser un schéma de cohérence territoriale sur le périmètre du Pays tel que le formule la charte de territoire. Ainsi, le syndicat mixte du Pays interrégional Bresle Yères est créé par arrêté préfectoral du 8 septembre 2009. Le syndicat mixte est institué avec les 4 EPCI membres de l'association (77 communes).

Les objectifs

De par ses compétences, le Syndicat Mixte du Pays Bresle Yères poursuit deux objectifs complémentaires :

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Schéma de Cohérence Territoriale
La compétence principale du syndicat réside dans l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Ce document de planification fixera la stratégie du territoire pour les 15 à 20 ans à venir. Pour répondre le plus efficacement possible à cet enjeu, les élus du syndicat ont élargi la mission du syndicat à l'élaboration des études complémentaires au SCOT.

Contrat de Pays
Le Syndicat Mixte est chargé de piloter l'élaboration du contrat de Pays pour ses membres. Ce contrat apporte des réponses concrètes aux besoins du territoire. Au travers d'un partenariat avec la Région Haute-Normandie, Picardie et l'Etat, les collectivités et les associations peuvent financer des projets correspondants à la stratégie de développement.
Le contrat de Pays apporte un complément indispensable à la mise en œuvre de la stratégie que définiront les élus dans le SCOT.

b) Du Pays au PETR

De la reconnaissance d'un espace de solidarité et de cohérence territoriale : le Pays Interrégional Bresle Yères...
L'entité de coopération qu'est le Pays existe depuis longtemps**.** Il désignait alors :

- un petit territoire en se référant le plus souvent au nom de la commune principale,
- des territoires plus vastes et plus identitaires, marqués par une histoire et une culture communes,
- ou une forme d'organisation locale, témoignant d'une volonté des acteurs de travailler ensemble…

La notion de Pays est reconnue par la loi Pasqua en 1995 tandis que la loi Voynet de 1999 lui fixe un réel cadre d'intervention. Les Pays caractérisent des territoires marqués par une identité géographique ou culturelle forte, une solidarité et des démarches de développement local.

La démarche de Pays repose sur deux principes :

- L'élaboration et l'adoption par les collectivités locales d'un projet intitulé "la Charte de Développement du Pays". Cette Charte définit à l'horizon de dix ans les orientations du développement du territoire et les moyens de sa mise en œuvre. La Charte sert de base pour négocier avec l'Etat et les collectivités territoriales (Régions / Départements), la mise en place d'un Contrat de Pays.
- La contribution des acteurs de la société civile est représentée au sein du Conseil de Développement. Sa vocation est de participer à l'élaboration de la Charte de Développement et au suivi de sa mise en œuvre.

Les Pays sont des "territoires de projets" qui ont vocation à coordonner, impulser et prospecter dans le sens du projet de territoire défini en commun. Ils s'appuient pour cela sur les collectivités qui le composent (Communautés de Communes) et aussi sur les acteurs privés.
Les premières réflexions ayant conduit à la création du Pays Interrégional Bresle Yères remontent au 24 mai 2004, date de la première journée "Pays" qui s'est tenue à Saint-Pierre-en-Val et à laquelle ont été associées les forces vives du territoire.
Cette volonté de se constituer en Pays est la résultante d'une histoire et d'une identité commune et d'une réelle cohérence territoriale, mise en exergue par l'appartenance à un même bassin de vie (Vallées de l'Yères et de la Bresle), mais aussi d'une habitude de coopérations anciennes et diversifiées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Suite à cette journée "Pays", élus, représentants socioprofessionnels, monde associatif et citoyens ont élaboré ensemble la Charte de Développement du Pays, portant un vrai projet de développement pour les dix prochaines années.
La demande de reconnaissance du Pays Interrégional Bresle Yères a été adressée aux Préfectures de Haute-Normandie et de Picardie par lettre en date du 21 décembre 2006.
L'arrêté inter-préfectoral portant reconnaissance officielle du Pays date du 7 juillet 2008.
A cette époque, le Pays était géré par une fédération d'EPCI et de communes isolées (dix communes de la Somme n'appartenaient pas à une Communauté de Communes, à ce jour, elles en ont toutes rejoint une).

Désormais, le Pays Interrégional Bresle Yères est constitué en Syndicat Mixte fermé depuis le 8 septembre 2009, date de la signature de son arrêté inter-préfectoral de création.

... à son renforcement comme acteur de développement du territoire par sa transformation en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)
La loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (dite loi MAPTAM) crée une nouvelle catégorie d'établissement public : le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).
Il vise l'évolution des Pays existants en introduisant de nouvelles dispositions concernant :

- **Le Conseil de Développement Territorial** réunissant les représentants des acteurs économiques, sociaux, culturels, scientifiques et associatifs. Il a un rôle de consultation sur les grandes orientations prises par le Comité Syndical pour le développement et l'aménagement du territoire ;
- **La Conférence des Maires** se réunissant au moins une fois par an. C'est un organe consultatif à solliciter pour l'élaboration et la modification du Projet de Territoire ;
- **Le Projet de Territoire** est à définir à l'échelle du PETR. Il définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social du territoire. Il est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration (SCoT) et avec la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Baie de Somme Picardie Maritime (démarche en cours). Les communes de Mers-les-Bains, Ault, Woignarue, Allenay, Friaucourt et Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly appartiennent au périmètre du PNR.
- **Les modalités de répartition** des sièges du Comité Syndical entre les EPCI doivent prendre en compte le poids démographique de chacun des membres avec au moins un siège par EPCI membre sans qu'aucun ne puisse détenir plus de la moitié des sièges. Conformément à l'article L.5711-1 du CGCT, les EPCI membres ont la possibilité de sélectionner leurs représentants au Comité Syndical parmi leurs conseillers communautaires ou parmi les conseillers municipaux des communes-membres, qu'ils soient conseillers communautaires ou non.

Ainsi, l'arrêté inter-préfectoral du 17 Décembre 2014 porte la transformation du Syndicat Mixte du Pays Interrégional Bresle Yères en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les grandes étapes fédératrices du Pays Interrégional Bresle Yères (PETR) :

- **Juillet 2008** : Arrêté inter-préfectoral reconnaissant officiellement le Pays
- **Juillet 2009** : Arrêté inter-préfectoral de création du Pays Interrégional Bresle Yères en Syndicat Mixte fermé
- **2010** : Signature du 1er Contrat de Pays
- **2012 à 2014** : Réalisation de 7 études stratégiques menées et portées au niveau du Pays
  - Stratégie de développement culturel,
  - Schéma de services aux publics,
  - Stratégie de développement touristique,
  - Etude de réhabilitation et de valorisation du patrimoine verrier,
  - Schéma local des déplacements,
  - Stratégie de développement en matière de santé,
  - Définition de la politique globale de l'Habitat intégrant une démarche de développement durable.
- **Janvier 2013** : Arrêté inter-préfectoral publiant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- **Juillet 2014** : Porter à connaissance des modalités de contractualisation avec les partenaires institutionnels pour le deuxième Contrat de Pays sur la période 2014-2020
- **Octobre 2014** : Lancement officiel de l'élaboration du SCoT au niveau du périmètre des 77 communes formant le Pays Interrégional Bresle Yères
- **Décembre 2014** : Arrêté inter-préfectoral portant transformation du Syndicat Mixte du Pays Interrégional Bresle Yères en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)
- **Depuis 2015** : Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- **Décembre 2015** : Présentation et validation en Comité Syndical du Projet de Territoire du PETR

c) Les compétences

Le Syndicat Mixte du Pays Interrégional Bresle Yères (PETR) exerce les compétences suivantes :

1. Mise en œuvre de la charte du territoire :

Il s'agit en particulier :

- D'étudier ou faire étudier, de soutenir techniquement les projets, actions ou opérations d'intérêt commun ou reconnus comme tels par le Comité Syndical et s'inscrivant dans les orientations de la Charte de Territoire.
- D'approuver les programmes d'actions et contractualiser avec les Départements, les Régions et tout autre organisme portant sur les principales politiques qui concourent au développement et à l'aménagement du Pays.
- De réviser la Charte du Pays.
- D'associer le Conseil de Développement, organe consultatif du Pays, dans le cadre de la mise en œuvre de la Charte de Développement et l'élaboration des programmes d'actions du Pays.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2. Des missions déléguées :

Le Syndicat Mixte exerce ses compétences dans le respect des compétences détenues par les autres collectivités locales. Il n'a pas vocation à prendre part aux travaux d'investissement en lieu et place de celles-ci.

Cependant, conformément à la loi et à la demande de ses collectivités membres, le Syndicat Mixte peut exercer la maîtrise d'ouvrage en vue de la réalisation matérielle d'un ou plusieurs projets, actions, travaux ou services au profit d'un de ses membres ou dans l'intérêt du Pays.

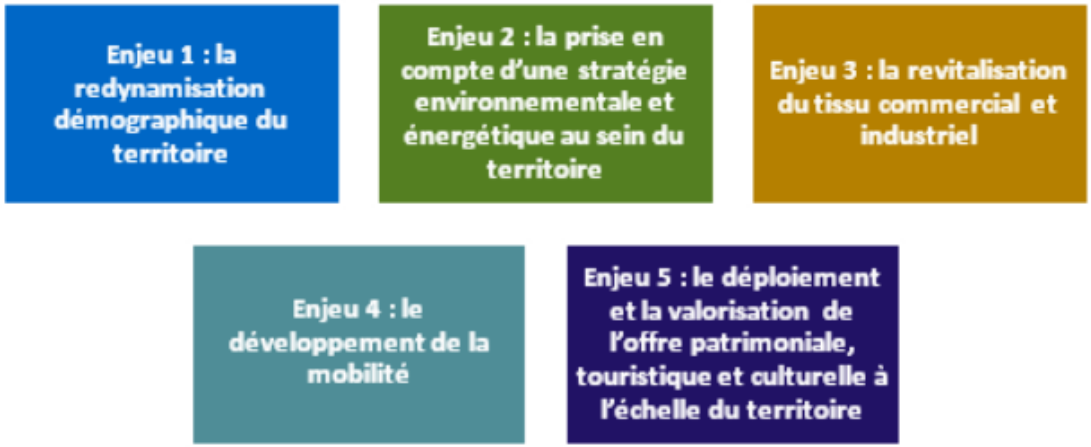
L'exercice de cette compétence devra faire l'objet d'une convention entre le Syndicat Mixte et la (ou les) collectivité(s) concernée(s), précisant les conditions d'intervention du Syndicat Mixte.

3. Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale :

Élaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale. Cette compétence s'exerce depuis la publication du périmètre du SCoT par arrêté inter-préfectoral en date des 11 et 22 janvier 2013.

a. Le projet de territoire

La transformation du Pays en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) par arrêté inter-préfectoral du 17 décembre 2014 suite aux dispositions de la loi du 27 janvier 2014 relative à la Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) induit l'élaboration d'un Projet de Territoire à l'échelle des 77 communes membres.



Le **Projet de Territoire** définit les conditions du **développement économique, écologique, culturel et social du territoire**.

Sur la base de la Stratégie de Territoire bâtie pour le Contrat de Pays 2014-2020, de l'évaluation de la Charte de Développement et des études stratégiques réalisées, le Comité Syndical a mené une réflexion sur l'élaboration du Projet de territoire.

Véritable document stratégique, il permet de décliner la vision des élus en démarches opérationnelles. Le Projet de Territoire a été validé par le Comité Syndical réuni le 29 décembre 2015.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Il met en perspective les enjeux du territoire et les traduit en un plan d'actions cohérent avec les différentes politiques menées sur le territoire.
Les enjeux du Projet de Territoire du Pays Interrégional Bresle Yères (PETR) sont :



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le Projet de Territoire s'appuie sur un objectif global dont la réalisation passe par la mise en œuvre de 4 axes stratégiques, déclinés en objectifs opérationnels, soit :

b. La stratégie de territoire

Dans le cadre de la formalisation du Contrat de Pays 2014-2020, les partenaires (Région Normandie et Département de la Seine Maritime) ont demandé au Pays Interrégional Bresle Yères (PETR) de se doter d'une Stratégie de Territoire, socle des orientations partagées pour le développement et l'aménagement du territoire.
Le Comité Syndical réuni le 13 mars 2015 a validé la Stratégie de Territoire qui se compose de 5 axes de développement stratégique :

1. Garantir une industrie forte et promouvoir l'innovation ;
2. Faire des vallées et de leurs embouchures une offre touristique globale ;
3. Baser l'aménagement sur les solidarités territoriales et les ressources patrimoniales ;
4. Développer l'accueil et la solidarité ;
5. Conduire ensemble son développement.

c. La charte de développement

Sur la base d'un diagnostic territorial, la Charte de Développement a été validée par le Comité Syndical en 2006.
La Charte de Développement est un véritable projet de territoire sur 10 ans qui traduit une réelle volonté de mettre en œuvre un développement durable fondé sur une articulation cohérente et harmonieuse entre le social, l'économie, l'environnement et la gestion locale.
La réalisation de ce document stratégique pour le territoire a sollicité une démarche partenariale et de concertation rassemblant le Conseil de Développement et un Comité de pilotage associant élus et partenaires institutionnels.
Cette Charte de Développement a servi notamment de socle à la formalisation du 1er Contrat de Pays 2009-2013.
La Charte de Développement du Pays Interrégional Bresle Yères se fonde sur quatre orientations stratégiques, qui sont elles-mêmes déclinées en axes, puis en objectifs opérationnels.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.2 - Les données démographiques

I.2.1 - Le poids démographique de OUST-MAREST

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013	2018
Population	615	665	664	656	704	649	628	626
Densité moyenne (hab/km²)	106	114.7	114.2	113.1	121.4	111.9	108.3	107.9

Source INSEE 2018

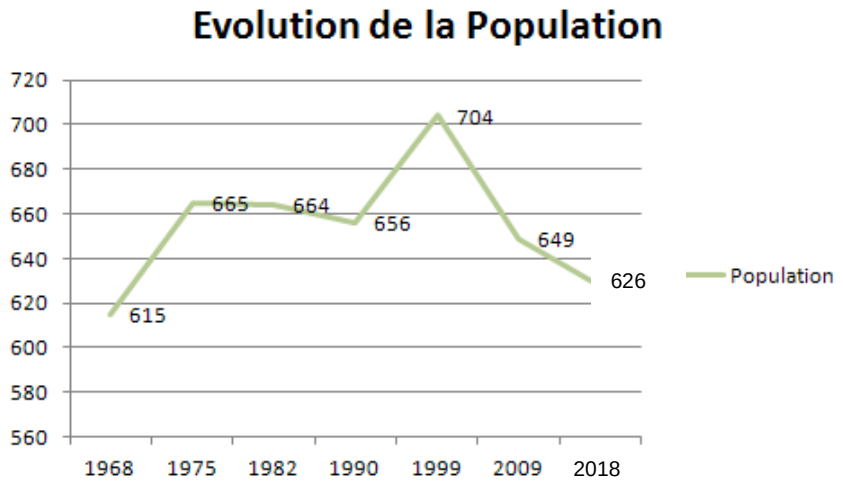
Au recensement de 2018, OUST-MAREST comptait 626 habitants, pour un territoire d'une surface de 580 hectares. La densité de la population d'OUST-MAREST confirme la dualité de ce territoire : une commune à caractère rural dans une communauté de communes à caractère urbain. En effet, en 2018, la densité de population était de 107.9 habitants au km². La commune d'OUST-MAREST représentait, en 2018, 1.7 % du poids démographique de la communauté de communes (36 979 habitants en 2018).

I.2.2 - Evolution de la population

Depuis 40 ans, la population d'OUST-MAREST connaît une évolution contrastée.
Entre 1968 et 2018, la commune a perdu 2 personnes pour atteindre 626 habitants en 2018, soit une augmentation de 2.5% en 50 ans. La population communale atteint 704 habitants en 1999 avant de décroître.

L'évolution la plus spectaculaire remonte à la période entre 1990 et 1999 durant laquelle la commune est passée de 656 habitants à 704 habitants (+48). Cela est dû en partie à la création de nouvelles habitations.

A noter que l'évolution de la population d'OUST-MAREST suit la même tendance que celle de la communauté de communes : augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 1999 et baisse du nombre d'habitants depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui.



Source données INSEE 2018

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- Solde naturel : Celui-ci est positif depuis 1968, le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. A noter que ce dernier est négatif depuis 2008.
- Solde migratoire : Le solde migratoire connait également des périodes contrastées. Il est positif durant les périodes allant de 1968 à 1975 et de 1990 à 1999 = le nombre des arrivées est plus important que celui des départs. A l'inverse, celui-ci est négatif durant les périodes allant de 1975 à 1990 et de 1999 à 2013. Il redevient positif entre 2013 et 2018.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer. Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1.1	0	-0.2	+0.8	-0.8	-0.8	-0.1
- due au solde naturel en %	+1	+0.4	0	+0.1	0.5	-0.2	-0.3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0.2	-0.4	-0.1	+0.7	-1.3	-0.5	0.2
Taux de natalité en ‰	20.1	12.8	10.2	10	11.9	8.1	9.2
Taux de mortalité en ‰	10.4	8.6	10.6	9.3	7.2	10.6	12.1

Source INSEE 2018

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe

La population de OUST-MAREST est relativement vieillissante : en 2018, 43% des habitants sont âgés de plus de 45 ans et 17.7% de la population est âgée de moins de 19 ans.
Les personnes de 65 ans et plus représentent 27.3% des habitants de la commune.

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.

A OUST-MAREST, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge prépondérante est celle des 60-74 ans (23.4%). Elle est juste devant les 45-59 ans (22%). Ce phénomène se vérifie pour les femmes, comme pour les hommes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	295	100.0	331	100.0
0 à 14 ans	39	13.2	46	13.9
15 à 29 ans	45	15.3	40	12.0
30 à 44 ans	48	16.2	52	15.8
45 à 59 ans	67	22.8	71	21.3
60 à 74 ans	70	23.8	77	23.2
75 à 89 ans	26	8.7	44	13.2
90 ans ou plus	0	0.0	2	0.6
0 à 19 ans	58	19.7	53	16.0
20 à 64 ans	162	55.1	181	54.8
65 ans ou plus	74	25.2	97	29.3

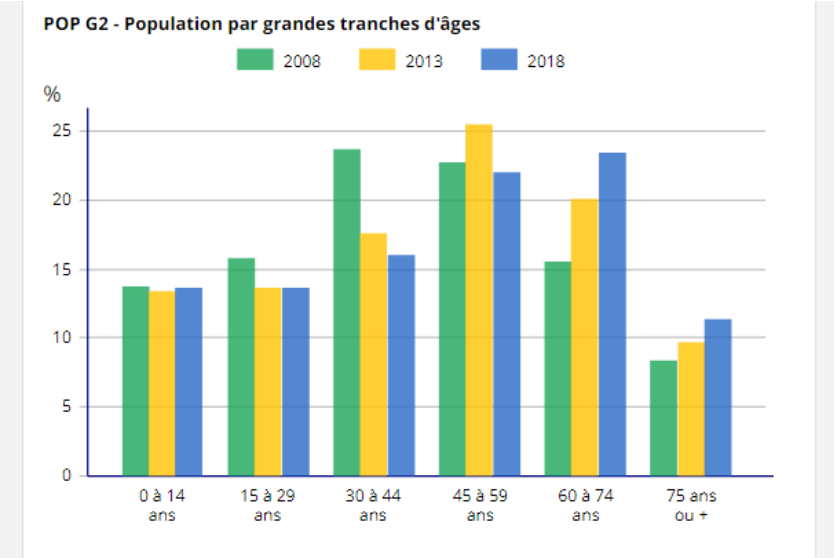
Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2018, le nombre d'hommes est inférieur à celui des femmes puisque OUST-MAREST comptait 295 hommes et 331 femmes.

I.2.5 - Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge entre 2008 et 2018 montre :
- une stagnation de la classe d'âges des plus jeunes (0-14 ans),
- une baisse puis une stabilité de la classe d'âge des 15-29.
- une baisse des classes d'âges des 30-44 ans et des 45-59 ans,
- une augmentation de la classe d'âge des 60-74 ans et des 75 ans et +.

Ce constat pose la question d'un phénomène de vieillissement de la population.

Face à ce constat, il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal et prolongé de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années, et de créer des structures d'accueil pour les personnes âgées.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2009-2014, passant respectivement de 295 à 300 ménages, soit 5 ménages supplémentaires. (Les chiffres actualisés ne sont pas disponibles sur le site de l'INSEE).

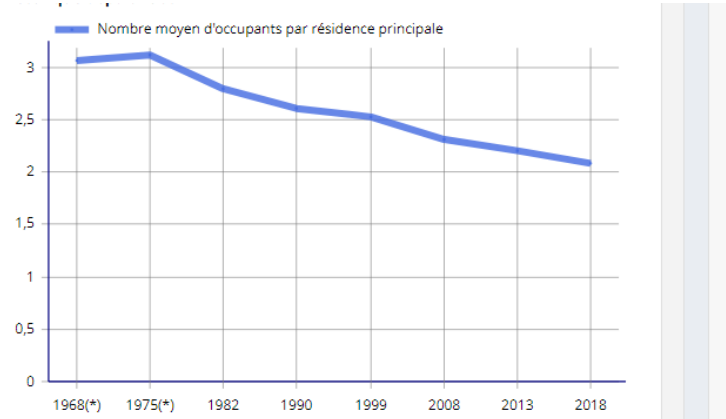
Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

- une augmentation des ménages d'une personne, dont une augmentation des hommes seuls (+13). Cependant, il est a noter la baisse des femmes seules (-3)
- Une très forte baisse des autres ménages sans familles (-16) ;
- une augmentation du nombre de couples sans enfants (+29 ménage), accompagnée d'une augmentation de la part de ces derniers parmi les ménages avec famille,
- une petite baisse du nombre de couples avec enfants (-2 couples),
- une forte baisse du nombre de familles monoparentales (-19).

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	%	2009	%	2014	2009
Ensembles	300	100	295	100	649	655
Ménages d'une personne	90	30	77	26.1	90	77
Hommes seuls	25	8.3	28	9.5	25	28
Femmes seules	65	21.7	49	16.6	65	49
Autres ménages sans famille	0	0	16	5.4	0	32
Ménages avec familles dont la famille principale est	210	70	202	68.5	559	546
- un couple sans enfant	130	43.3	101	34.2	265	214
- un couple avec enfant(s)	75	25	77	26.1	285	275
- une famille monoparentale	5	1.6	24	8.1	10	57

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,09 en 2018 à OUST-MAREST, en légère baisse par rapport à 2008 (-0.22 point) (cf. graphique ci-contre).

Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.



Source INSEE 2018

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements

I.4.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune d'OUST-MAREST connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 338 logements en 2018. Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 88.7 % du parc de logements en 2018. On note une augmentation du nombre de résidences secondaires depuis 2009 pour atteindre le chiffre de 17 en 2018, soit 5% du parc.
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A OUST-MAREST, ce taux s'élève à 6.2 % en 2018, en progression par rapport à 2013.
Selon la commune, les logements vacants étaient au nombre de 10 en 2021. Le marché est assez fluctuant avec des ventes, des déménagements…

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	212	236	252	269	289	299	311	338
Résidences principales	201	212	237	251	278	283	284	300
Résidences secondaires et logements occasionnels	0	4	7	4	6	6	13	17
Logements vacants	11	20	8	14	5	10	14	21

Source INSEE 2018

I.4.2 - Ancienneté du parc de logements

Le parc de logement de OUST-MAREST est relativement diversifié et récent.
A noter que le parc le plus ancien (avant 1919) représente une part de 17.5% des logements. La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande. Les logements datant entre 1971 et 1990 sont les plus représentatifs du parc de la commune d'OUST-MAREST avec 29%.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	299	100.0
Avant 1919	52	17.5
De 1919 à 1945	30	9.9
De 1946 à 1970	60	20.0
De 1971 à 1990	87	29.0
De 1991 à 2005	45	15.1
De 2006 à 2011	26	8.5

Source INSEE 2018

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.4.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en quasi-totalité de logements individuels. En 2018, 91.7 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. En 2018, 25 appartements sont comptabilisés à OUST-MAREST.

	2018	%	2013	%	2008	%
Ensemble	338	100.0	311	100.0	299	100.0
Maisons	337	90.6	282	90.9	274	91.7
Appartements	32	9.4	28	9.1	25	8.3

Source INSEE 2018

I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2018

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2018, les propriétaires représentent 78.1% des occupants des résidences principales, chiffre en relative baisse par rapport à 2013. Les locataires représentent 20.2% des statuts d'occupation, taux stable par rapport à 2013. En 2018, 23 logements HLM loués vides sont comptabilisés.

	2018				2013	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	300	100.0	626	21.7	284	100.0
Propriétaire	234	78.1	483	25.0	222	78.3
Locataire	61	20.2	132	9.1	58	20.3
dont d'un logement HLM loué vide	23	7.6	35	13.4	23	8.3
Logé gratuitement	5	1.7	11	22.0	4	1.4

Source INSEE 2018

Les personnes vivant à OUST-MAREST restent, en moyenne 21.7 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie et la proximité des bassins de vie et d'emploi.

I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales

Le niveau de confort a régressé entre 2013 et 2018. En 2018, la plupart des logements est équipé du confort moderne : 94.8 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire, contre 97.2 % en 2013. 50.7% des résidences principales sont équipées d'un chauffage central individuel et 26.4% possèdent un système de chauffage « tout électrique ». Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements d'OUST-MAREST.

	2018	%	2013	%
Ensemble	300	100.0	284	100.0
Salle de bain avec baignoire ou douche	285	94.8	276	97.2
Chauffage central collectif	1	0.4	3	1.0
Chauffage central individuel	152	50.7	126	44.5
Chauffage individuel "tout électrique"	79	26.4	92	32.4

Source INSEE 2018

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

En 2018, 88.9% des ménages disposaient au moins d'un véhicule, chiffre en augmentation par rapport à 2013. Le nombre et la part des ménages possédant 2 voitures ont légèrement diminué. (-1.1%).

	2018	%	2013	%
Ensemble	300	100.0	284	100.0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	208	69.3	203	71.7
Au moins une voiture	267	88.9	251	88.6
- 1 voiture	138	45.9	126	44.5
- 2 voitures ou plus	129	43.0	125	44.1

Source INSEE 2018

I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2013, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4.6. En 2018, ce chiffre est stable et se maintient à 4.6.

Une majorité (56.2%) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus. Ce chiffre est en relative augmentation par rapport à 2013.
On constate une relative stabilité des petits logements : en 2018, la commune ne comptait aucun logement d'une pièce et 15 logements de 2 pièces. On constate une baisse du nombre de logements de taille moyenne (3 pièces) entre 2013 et 2018 (-1).

	2018	%	2013	%
Ensemble	300	100.0	284	100.0
1 pièce	0	0.0	0	0.0
2 pièces	15	4.8	14	4.8
3 pièces	40	13.3	41	14.5
4 pièces	77	25.6	81	28.6
5 pièces ou plus	169	56.2	148	52.1

Source INSEE 2018

	2018	2013
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.6	4.6
- **maison**	4.8	4.7
- **appartement**	3.1	2.9

Source INSEE 2018

I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

Entre 2009 et 2019, 18 logements ont été commencés à OUST-MAREST : 18 logements individuels purs. Le rythme varie selon les années.
Un tableau est joint page suivante : il décline le nombre de logements commencés par année.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Nombre de logements commencés par nature de projet Source Sit@del2

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total
2009	1	0	0	0	1
2010	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	2	0	0	0	2
2013	6	0	0	0	6
2014	5	0	0	0	5
2015	2	0	0	0	2
2016	1	0	0	0	1
2017	0	0	0	0	0
2018	1	0	0	0	1
2019	0	0	0	0	0
Total	18	0	0	0	18

I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire dit dispositif « Duflot ». Il consiste en une réduction d'impôt de 18% étalée sur 9 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location sur la même période, dans le respect de plafonds de loyers et de ressources du locataire (modulés en fonction de la zone d'appartenance de la commune).
Afin de cibler le dispositif sur les communes pour lesquelles le besoin de logements intermédiaires est avéré, seuls les logements situés dans les communes classées en zones A et B1 sont éligibles de plein droit à la réduction d'impôt. Les logements situés dans les communes de la zone B2 ne sont éligibles que sur agrément délivré par le préfet de région après avis du comité régional de l'habitat (CRH).
Le zonage « A/B/C » classant les communes de la plus tendue (A bis) à la moins tendue (zone C) sur lequel s'appuie ce dispositif, vient de faire l'objet d'une révision. Le nouveau zonage, défini par l'arrêté du premier aout 2014, **classant les communes par zones géographiques dîtes A/B/C**, publié au journal Officiel du 6 aout 2014, sera applicable le premier octobre pour le dispositif d'investissement locatif intermédiaire.
Cet arrêté classe la commune de OUST-MAREST en zone B2. Ce classement fixe les plafonds de loyers et de ressources du locataire, que doivent respecter les bailleurs pour bénéficier de la réduction d'impôt. Ces plafonds sont fixés par décret et révisés annuellement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.5 - Données socio-économiques

I.5.1- Analyse de la population active

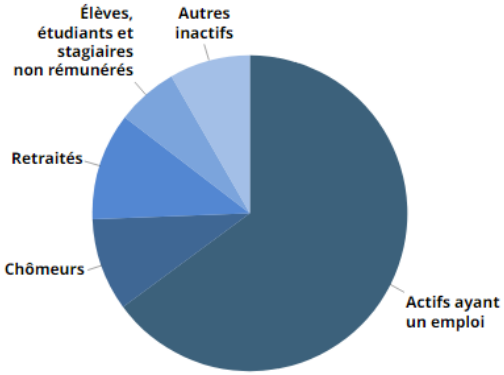
En 2018, OUST-MAREST comptait 275 actifs. Le taux d'activité a stagné entre 2014 (74.5%) et 2018 (74.4%).
Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 64.9%. Les retraités représentent une part de 11%, suivi des chômeurs (9.5%) et des autres inactifs (8.3%), puis des étudiants (6.3)%.

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (92.8%), suivis par les 15-24 ans (44.7%), puis les 55-64 ans (42.2%). Cette répartition se retrouve chez les hommes, comme chez les femmes.

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (74.3) est inferieur à celui des femmes (74.6%). Le phénomène est identique pour le taux d'emploi.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	370	275	74.4	240	64.9
15 à 24 ans	46	21	45.2	14	30.2
25 à 54 ans	232	215	92.8	193	83.4
55 à 64 ans	92	39	42.2	33	35.5
Hommes	181	135	74.2	115	63.1
Femmes	188	140	74.5	125	66.6

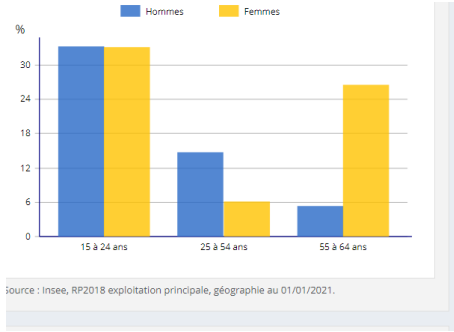
Source INSEE 2018



Quant au taux de chômage, ce dernier a baissé entre les 2 derniers recensements (1.1 point), passant de 13.8% en 2013, à 12.7% en 2018. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15 à 24 ans et les hommes.

	2018	2013
Nombre de chômeurs	35	41
Taux de chômage en %	12.7	13.8
Taux de chômage des hommes en %	14.9	13.8
Taux de chômage des femmes en %	10.6	13.8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	42.6	50.0

Source INSEE 2018



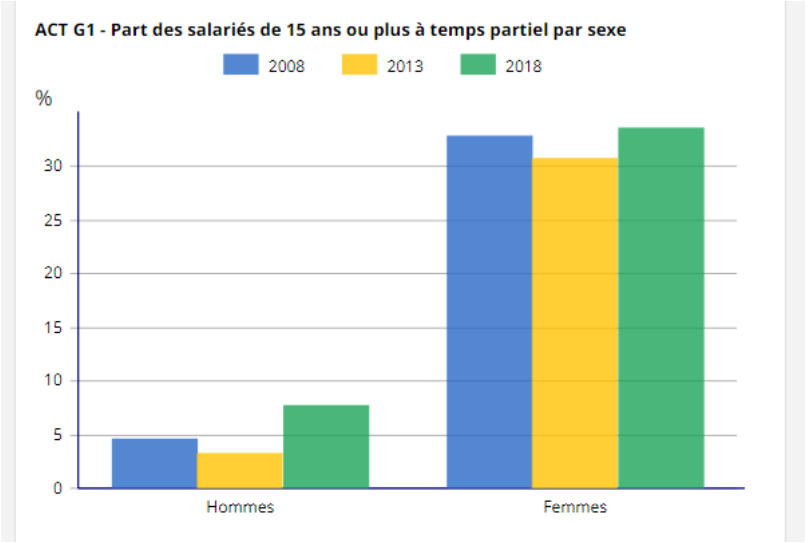
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (89.7%). Le temps partiel représente 19.9% des actifs en emploi et plus particulièrement les hommes. Cette tendance semble se conforter entre 2013 et 2018.

Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	242	100.0	19.9	52.3
Salariés	217	89.7	21.2	52.2
Non salariés	25	10.3	8.0	52.4

Source INSEE 2018



I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

En 2018, 37 personnes habitaient et travaillaient à OUST-MAREST, soit 14.4 % des actifs de la commune.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2018	%	2013	%
Ensemble	242	100.0	257	100.0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	35	14.4	37	14.4
dans une commune autre que la commune de résidence	207	85.6	330	85.6

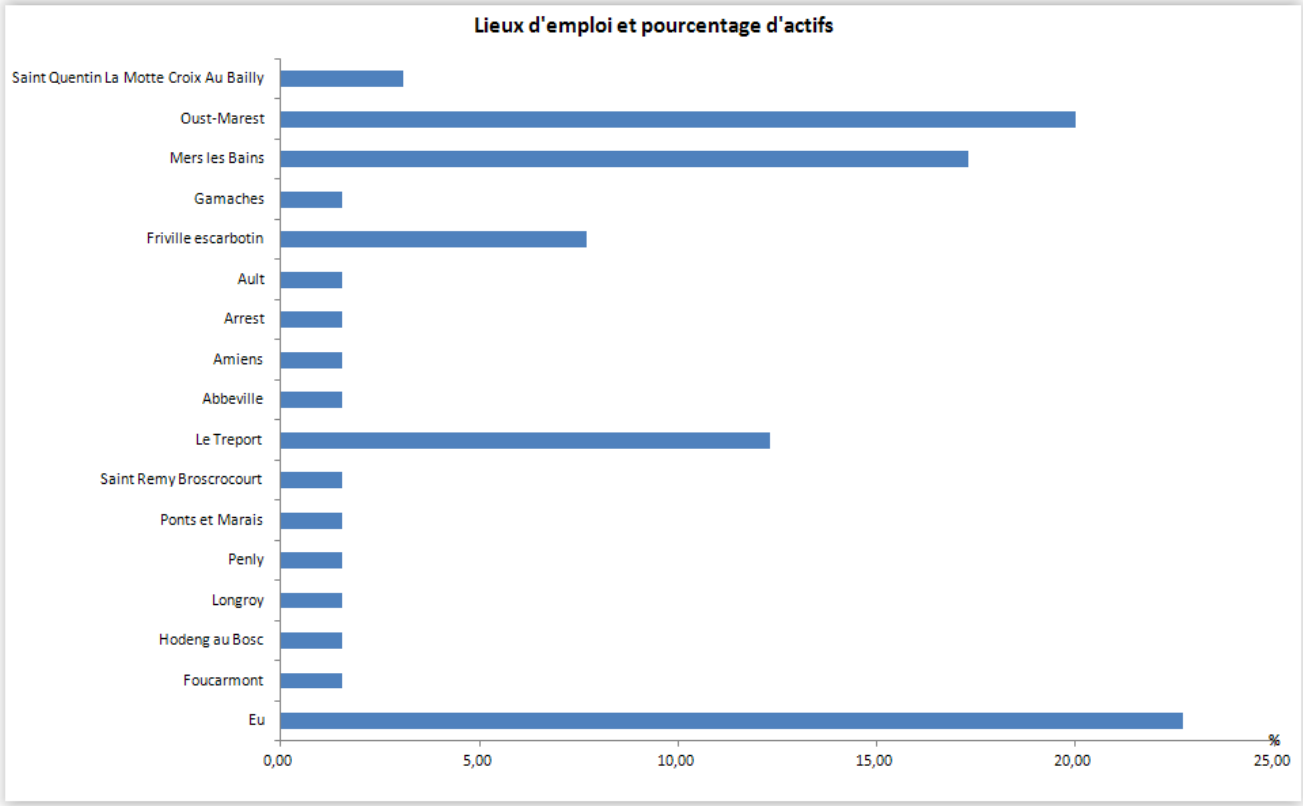
Source INSEE 2018

Eu / Mers-les-Bains / Le Tréport constituent le principal bassin d'emploi des habitants d'OUST-MAREST : en effet, d'après les données INSEE, 52.3% des actifs d'OUST-MAREST travaillent au sein de ces trois villes. Notons également qu'une partie de la population travaille dans la vallée de la Bresle et dans le Vimeu.
La commune d'OUST-MAREST bénéficie donc de pôles d'emplois d'importance dans un rayon inférieur à 10 km.
Ainsi au total, d'après les données INSEE, 82.15 % des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 kilomètres et 13.8% des actifs travaillent dans un périmètre supérieur à 10 kilomètres. Ce sont les actifs travaillant essentiellement dans les pôles d'importance assez proches (Abbeville et Amiens). D'après les données INSEE, 33.5% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans le département de la résidence et 52.1 % des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre région.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Suivant le graphique ci-contre, les actifs travaillent :

- en majorité à EU, commune limitrophe,
- ensuite à Mers les Bains : activités artisanales, commerciale set touristiques,
- puis au Tréport : tissu portuaire et industriel, touristique, …
- à OUST-MAREST car des activités sont bien présentes,
- à ST QUENTIN LAMOTTE, présence du parc économique communautaire de Gros Jacques,
- à FRIVILLE ESCARBOTIN, présence de diverses entreprises, …
- enfin dans de nombreuses autres communes à moins de 2%.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

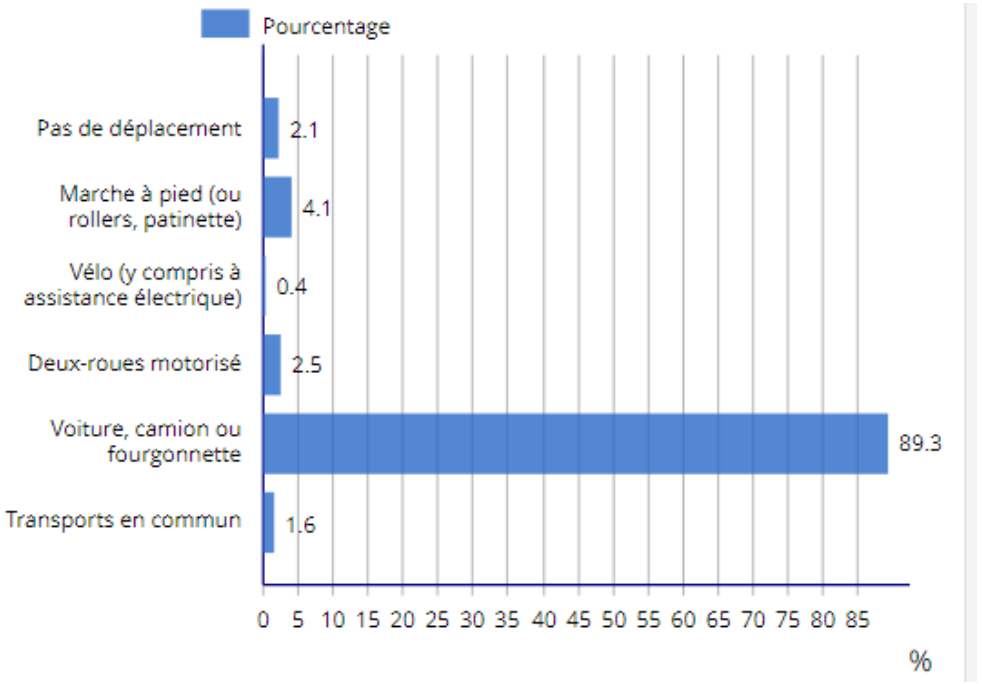
En reprenant le diagnostic et la composition des logements, nous pouvons constater que les ménages possèdent au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie.

Ainsi, d'après le graphique ci-contre, 87.8% des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2014

A noter que :

- 2.1% des actifs d'OUST-MAREST n'utilisent pas de transport : ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant à OUST-MAREST,
- 4.1% des actifs pratiquent la marche à pieds,
- 2.5% utilisent un deux roues,
- 1.6% des actifs utilisent les transports en commun.

A souligner que 8.2% des actifs d'OUST-MAREST utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.6 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural

Cette politique doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. …),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.6.2 - Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, …) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages. Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées).

Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer. L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité. Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

1.6.4 - L'activité agricole à OUST-MAREST

Une enquête a été réalisée par le bureau d'études Espac'Urba.
Il en ressort la présence de 3 corps de ferme présents sur le territoire d'OUST MAREST. Les détails sont repris page suivante.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNE DE OUST-MAREST

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE AGRICOLE

MAI 2018

Plan A - Echelle 1/5 000°

Espac urba
Etudes et conseils en urbanisme
11 rue Pasteur – B.P. 4
76340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91
Email : courriel@espacurba.fr

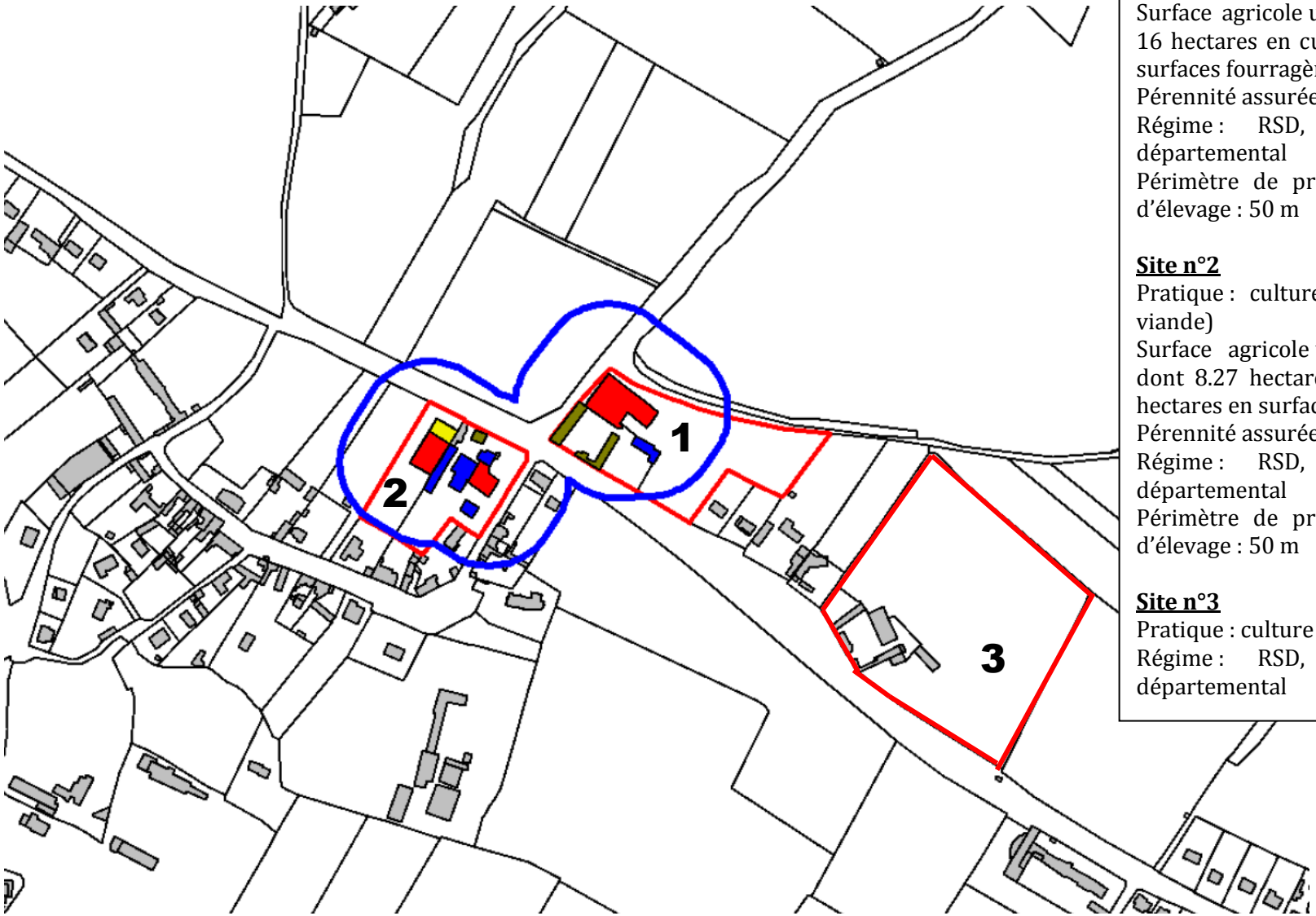


Localisation des corps de ferme sur le territoire

Enquête agricole
(Mise à jour Mai 2018: 22 exploitants)
Corps de ferme
Bâtiments Agricoles
Bâtiments soumis au réglemen sanitaire départemental
Habitation exploitant
Hangar agricole
Stockage de paille
Bâtiments soumis au Réglement Sanitaire Départemental (RSD): 50m

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ZOOM sur les exploitations agricoles



Site n°1
Pratique : culture et élevage (bovins)
Surface agricole utile : 38 hectares, dont 16 hectares en culture et 22 hectares en surfaces fourragères
Pérennité assurée
Régime : RSD, règlement sanitaire départemental
Périmètre de protection des bâtiments d'élevage : 50 m

Site n°2
Pratique : culture et élevage (bovins à viande)
Surface agricole utile : 31.99 hectares, dont 8.27 hectares de cultures et 23.72 hectares en surfaces fourragères
Pérennité assurée
Régime : RSD, règlement sanitaire départemental
Périmètre de protection des bâtiments d'élevage : 50 m

Site n°3
Pratique : culture
Régime : RSD, règlement sanitaire départemental

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales et services de proximité

I.7.1 - Généralités

Les habitants bénéficient de quelques services de proximité et d'activités artisanales et industrielles…. Toutefois, la commune ne dispose pas de commerce alimentaire. Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants d'OUST-MAREST se dirigent essentiellement vers plusieurs pôles structurants : Eu-Mers-Le Tréport, Etalondes, Dieppe, Friville-Escarbotin.

D'autre part, OUST-MAREST possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services. En effet, la commune d'OUST-MAREST accueille une partie du parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur le plateau Nord du territoire (voir plan de composition pages suivantes)



Assa Abloy au sein de la commue de OUST-MAREST dans la vallée


Pépinière d'entreprise présente sur le parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur le plateau Nord

I.7.2 - Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime

Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime est destiné à recevoir des entreprises industrielles, artisanales et tertiaires.
20 entreprises pour 650 emplois y sont implantées dont une pépinière d'entreprises. 3 nouvelles sociétés sont annoncées sur le parc en 2018.
En 2015, la nouvelle unité de production pharmaceutique de SGD est venue s'installer sur une surface d'environ 13 hectares. Si le parc n'avait pu proposer une parcelle de cette dimension à l'investisseur, ce sont 300 salariés qui auraient dû travailler sur un autre site, probablement éloigné de

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

leur lieu de vie avec les conséquences catastrophiques que cela aurait engendré tant pour les familles que pour la vie économique du territoire… Avec ces emplois sauvegardés et le savoir-faire maintenu, cette usine a su préserver de belles perspectives de développement. Il s'agit d'ajouter à cette activité industrielle, celle de sous-traitants liés au métier du verre. Cette entreprise génère en effet quelques 2000 emplois directs et indirects sur le territoire.

Cependant, considérant la volonté de ne pas lancer de travaux de trop grande envergure, pour en limiter l'impact tant financier que foncier, la communauté de communes a décidé dès l'origine du parc, de scinder les travaux d'aménagement en plusieurs tranches.
Aujourd'hui, de nombreuses entreprises se sont portées acquéreur du reste du foncier disponible et à OUST MAREST, seules quelques parcelles aménagées de 2 000 à 3 000 m² restent à commercialiser. Il est à ce jour impossible de répondre favorablement à une entreprise qui soumettrait à la communauté de communes, un projet d'installation sur un foncier conséquent.
En conséquence, l'extension du parc environnemental d'activités Bresle Maritime devient rapidement nécessaire.

Afin de ne pas obérer le développement à venir de cette zone et de rester réactifs par rapport aux éventuels besoins fonciers d'entrepreneurs, la communauté de communes Villes Sœurs se concentrent en 2018 sur l'acquisition foncière des dernières parcelles enclavées.

A noter qu'une autre entreprise, EOL, est actuellement en attente d'un foncier de 7 ha sur le parc d'activités.

I.7.3 - Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur le territoire de OUST MAREST

Le périmètre du parc environnemental d'activités Bresle Maritime a été scindé dès son origine en plusieurs phases pour ne pas trop impacter le monde agricole. Le parc est aménagé au fur et à mesure des besoins, en fonction des demandes d'implantation.

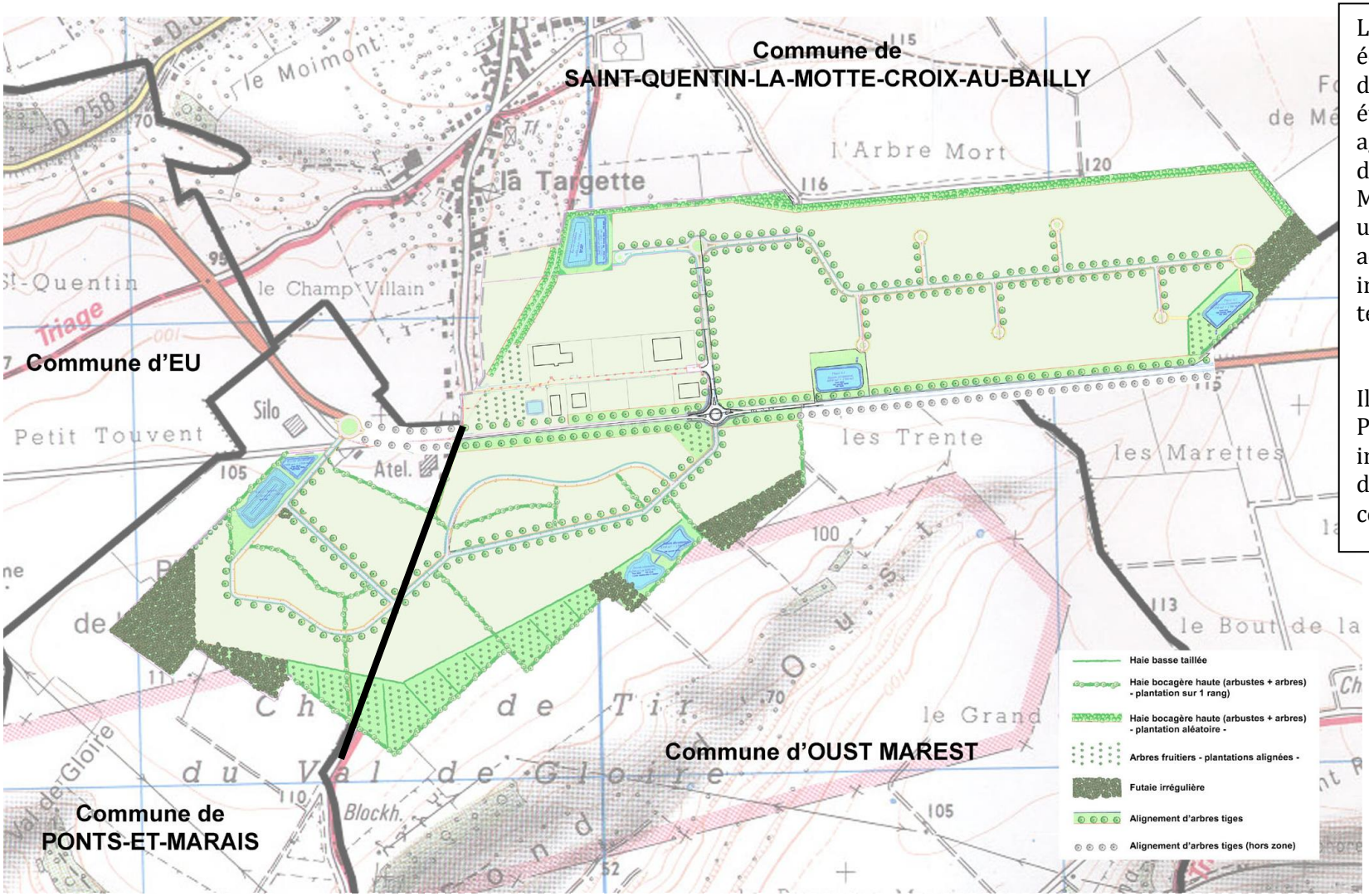
Une 1ère tranche a été réalisée sur le territoire de OUST MAREST : les parcelles sont viabilisées (eau, gaz, électricité et fibre optique). On note une modularité parcellaire allant de 2 000 à 3 500 m². Les parcelles sont de faibles surfaces car destinées à des activités artisanales ou tertiaires. A l'arrêt du projet du PLU d'OUST MAREST, 6 parcelles restent à commercialiser pour une surface de 1,56 hectare. Trois projets d'implantation en attente de concrétisation sont planifiés pour 2018-2019. Les parcelles qui ne sont pas commercialisées sont exploitées. Les agriculteurs sont prévenus avant les semences qu'ils devront libérer les terres après récolte quand une entreprise est sur le point de lancer son projet.

Une extension de la tranche est prévue. La communauté de communes Villes Sœurs n'est pas propriétaire de tout le foncier. Huit parcelles enclavées restent à acquérir pour une surface totale de 2,58 hectares. Une DUP a été engagée.

Cette 2nde tranche est à aménager et le fonctionnement est le même que pour la tranche 1 concernant l'exploitation agricole.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

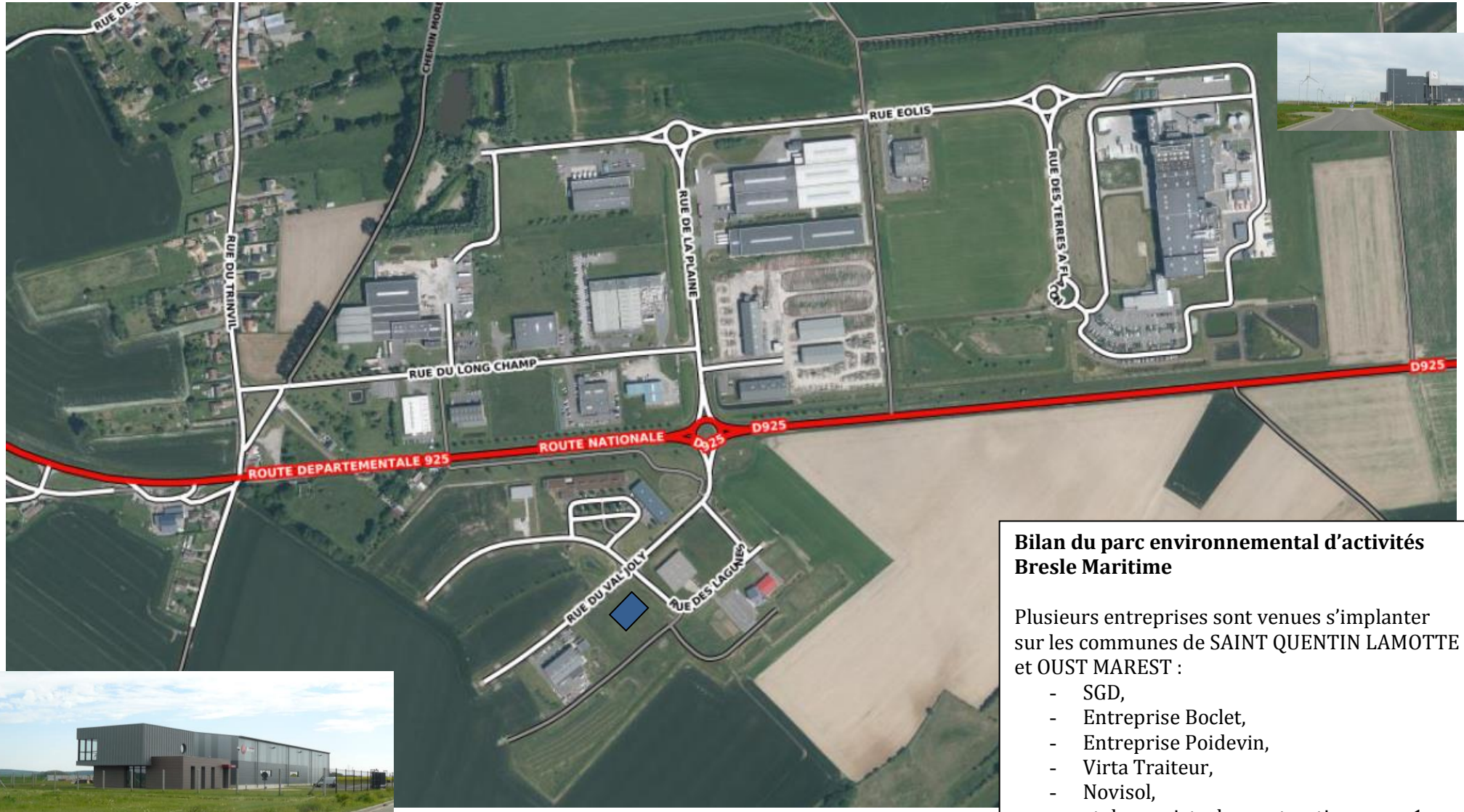
Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime (Ci-dessous plan de la ZAC).



Le développement économique de la Vallée de la Bresle a également été axé sur le plateau agricole. La communauté de commune Bresle Maritime a en effet crée une zone de manière à accueillir des artisans, des industriels, des activités tertiaires.

Il est important que le PLU de OUST-MAREST intègre ce projet de développement communautaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Bilan du parc environnemental d'activités Bresle Maritime

Plusieurs entreprises sont venues s'implanter sur les communes de SAINT QUENTIN LAMOTTE et OUST MAREST :

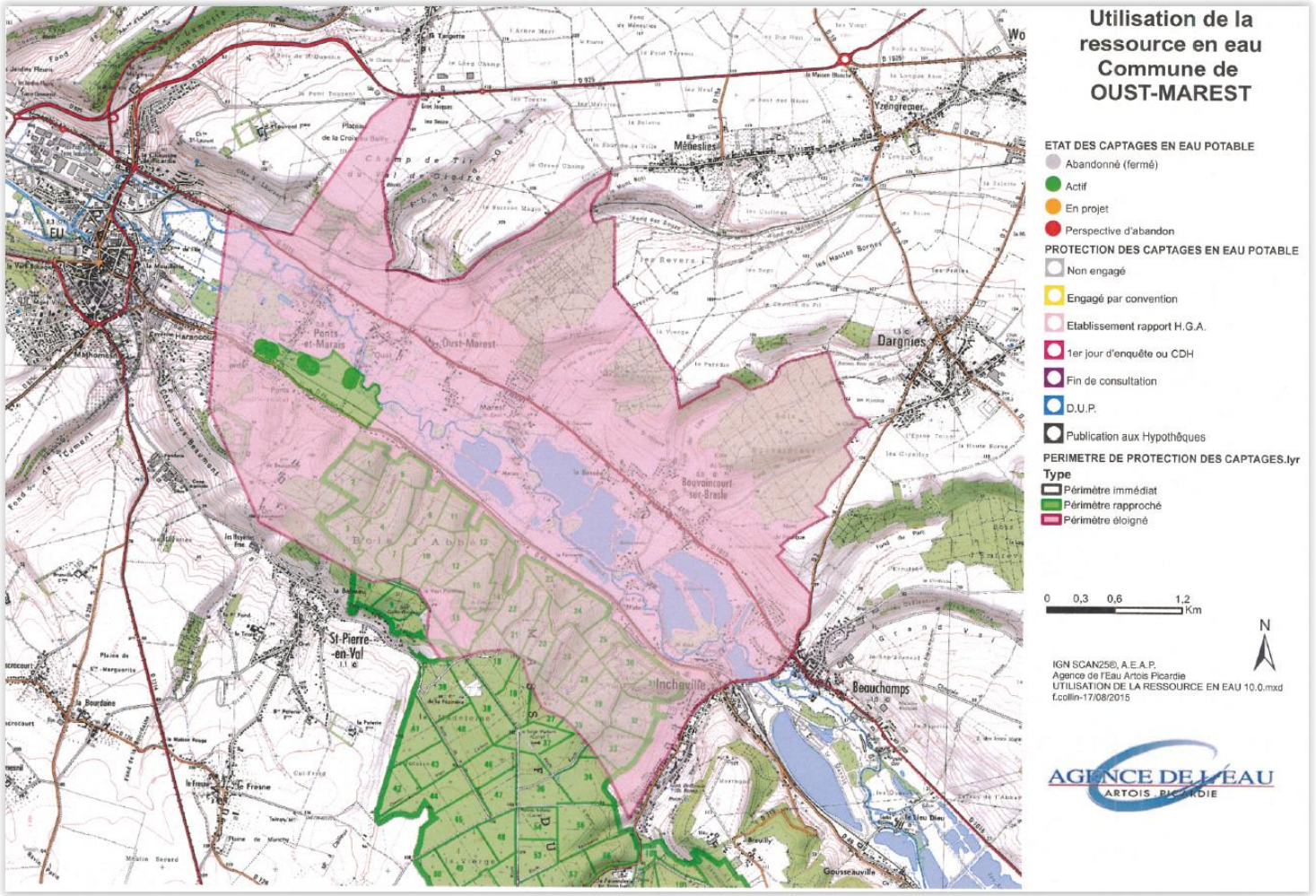
- SGD,
- Entreprise Boclet,
- Entreprise Poidevin,
- Virta Traiteur,
- Novisol,
- et des projets de constructions avec 1 permis de construire

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.8 - Les équipements publics

I.8.1- Les réseaux

I.8.1.1. Eau Potable



Le Syndicat intercommunal des eaux de Picardie est compétent.

Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune. La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur la commune de PONTS ET MARAIS.

Toutefois, la commune d'OUST-MAREST est concernée par un périmètre de captage éloigné (cf. ci-dessous), celui de PONTS ET MARAIS.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.8.1.2. Assainissement

L'assainissement est collectif pour le centre bourg et individuel pour le lieu-dit du Gros Jacques.
Le réseau d'assainissement collectif est porté par le syndicat mixte d'assainissement Bresle - Littoral. La station de traitement d'une capacité de 45 100 équivalents-habitants (EH) se situe sur la commune de LE TREPORT avec un taux de charge d'environ 50% en 2016. Pour les installations individuelles, le service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes des Villes Sœurs est le référent.

I.8.1.3. Voirie

- **Les typologies de voiries**

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par deux routes départementales :
- RD 1015, axe principal, parcourant la commune d'Est en Ouest en longeant la vallée de la Bresle,
- RD 925, parcourant la commune d'Est en Ouest en passant par le lieu dit du Gros Jacques sur le plateau.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et chemins ruraux.

- **Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers**

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières, d'éviter l'implantions linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.
« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(…)* ».

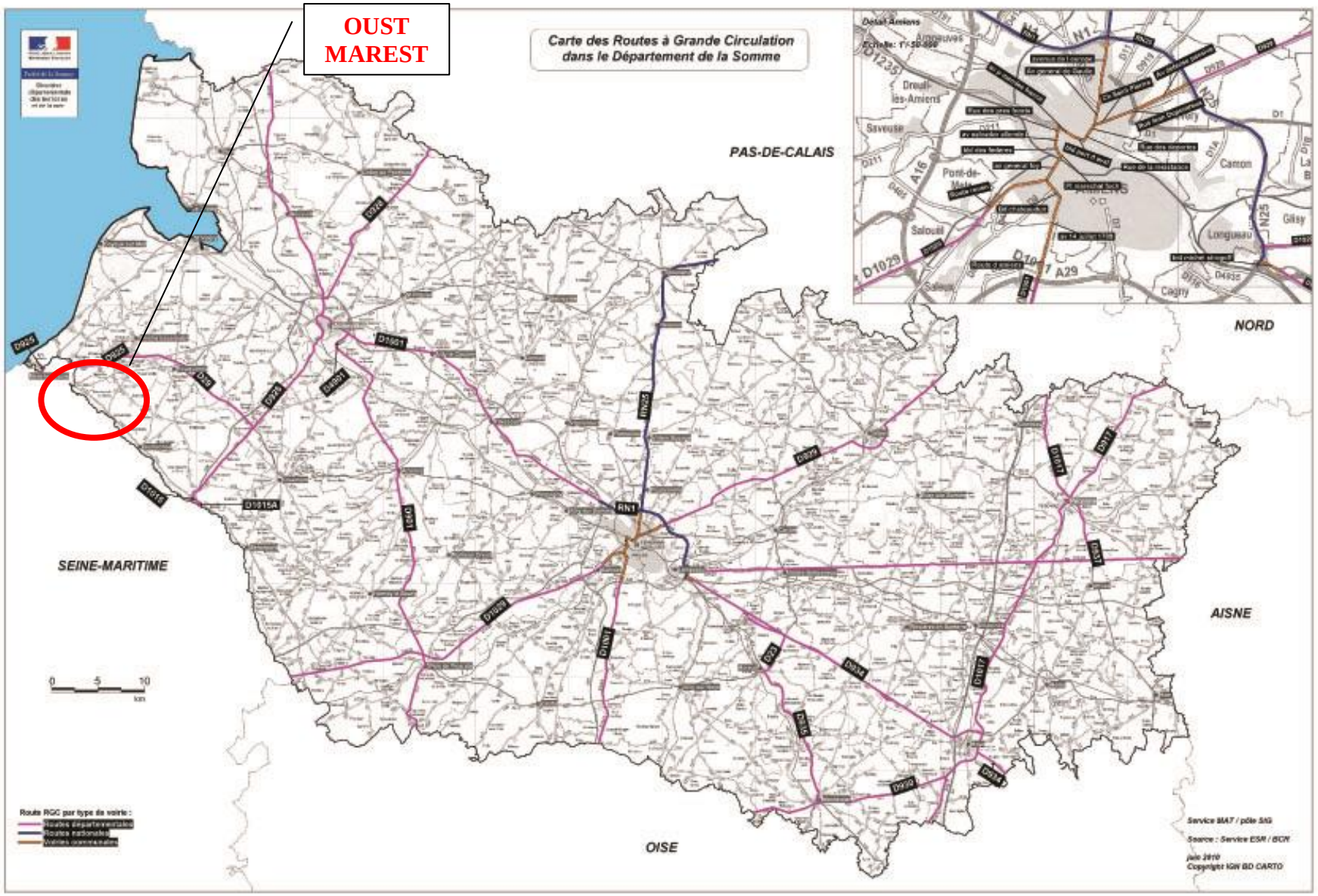
La RD 1015 et la RD 925 traversent la commune d'OUST-MAREST. Seul la RD925 est classée voie à grande circulation (cf. carte page suivante). OUST-MAREST est donc concernée par l'aménagement des abords des principaux axes routiers au niveau de la RD925. Le décret du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation, est joint en annexe.

- **Le classement sonore des voiries**

Un arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1999 a défini des tronçons d'infrastructures et précisé le classement en catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit. Sur le territoire d'OUST-MAREST, 2 voiries sont concernées :
- la RD 925 est classée voie bruyante de catégorie 3 : la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres.
- la RD 1015 est classée voie bruyante de catégorie 4 : la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres.

L'arrêté est joint en annexe de ce rapport.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **L'insécurité routière et trafics routiers**

Il n'y a eu aucun accident sur la commune d'OUST MAREST depuis 5 ans.

Le tableau ci-après montre l'évolution du trafic entre 2005 et 2014 en nombre de véhicules jour sur les RD 925 et 1015.

RD	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Evolution 2005/2014
RD 925	9826	9867	9933	9577	9585	9813	9966	9794	9477	9599	
Evolution		0.42%	0.67%	-3.58%	0.08%	2.38%	1.56%	-1.73%	-3.24%	1.29%	-2.31%
RD 1015	6554	6319	6443	6178	6110	6084	6128	5818	5767	5878	
Evolution		-3.59%	1.96%	-4.11%	-1.10%	-0.43%	0.72%	-5.06%	-0.88%	1.92%	-10.31%

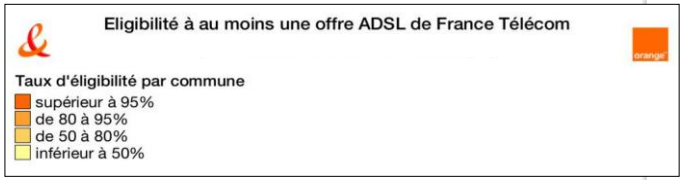
Les différents comptages montrent que le trafic est plutôt constant sur ces RD, avec une évolution entre 2005 et 2014 de -2.31% pour la RD 925 et -10.31% pour la RD 1015.

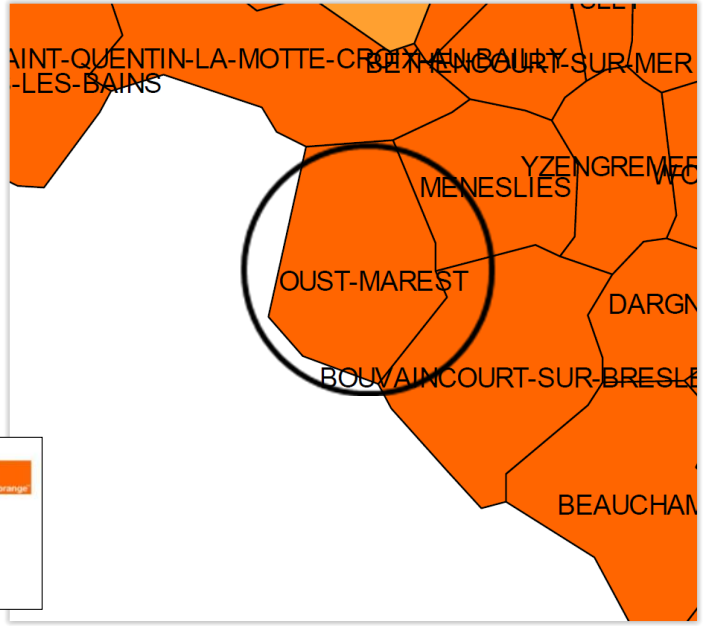
Il n'existe pas de problème sur les infrastructures ; les routes présentent des caractéristiques géométriques adaptées au trafic.

I.8.1.4. Desserte numérique du territoire

L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphonique "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom "

D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à OUST-MAREST.

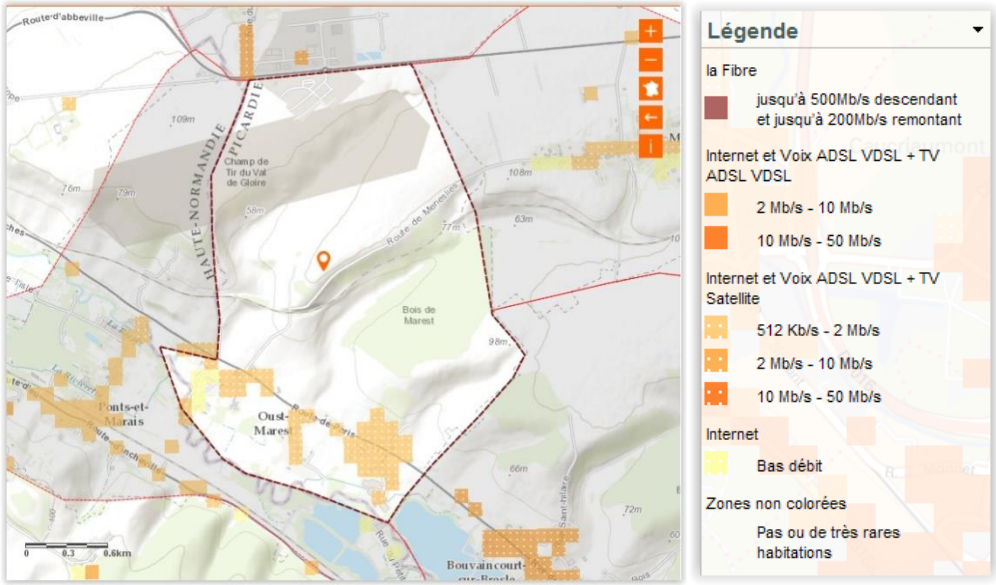




Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

D'après la cartographie des débits ADSL, réalisée par le site Orange, on peut constater que le territoire bénéficie d'une connexion moyenne. La commune se trouve dans une zone de puissance comprise entre 2 Mb/s et 10 Mb/s. Le centre a une capacité supérieure à 2 Mbits. Les hameaux sont moyennement desservis. Ils se trouvent dans une zone comprise entre 512 K/bits et 2 M/bits.

Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.



NRA situés hors de OUST-MAREST

Code	Nom	Nombre de lignes	Dégroupage
AUL80	AULT	1700	3 opérateurs
BSB80	BOUVAINCOURT SUR BRESLE	650	non

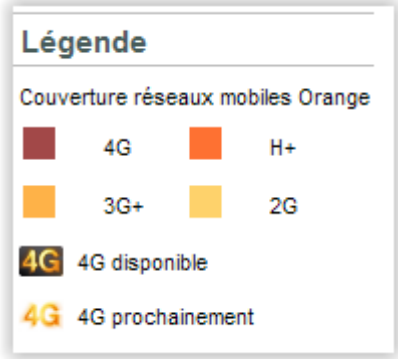
La commune d'OUST-MAREST est desservie par deux centrales téléphoniques situées sur les territoires des communes voisines. Cette implantation de NRA explique les débits moyens que l'on retrouve sur les zones bâties.

D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune d'OUST-MAREST ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLa (fibre optique). De plus, à OUST-MAREST, certains fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits Internet haut-débit via un réseau ADSL, VDSL2 et ADSL2+. La commune ne dispose pas également de réseau WIMAX.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

L'opérateur Orange fournit également des données relatives à la couverture du réseau 2G, 3G et 4G : la commune d'OUST-MAREST bénéficie au niveau du bourg d'une couverte en 4G, H+, 3G+ et 2G de qualité "TRES BONNE" : « *votre équipement mobile devrait fonctionner à l'extérieur et dans certains cas à l'intérieur des bâtiments* ».

A noter quelques disparités dans la disponibilité du réseau: la qualité du réseau st plus variée en remontant vers le plateau et en allant vers la vallée





- **LE SDTAN de la Somme (*Extrait du SDTAN*)**

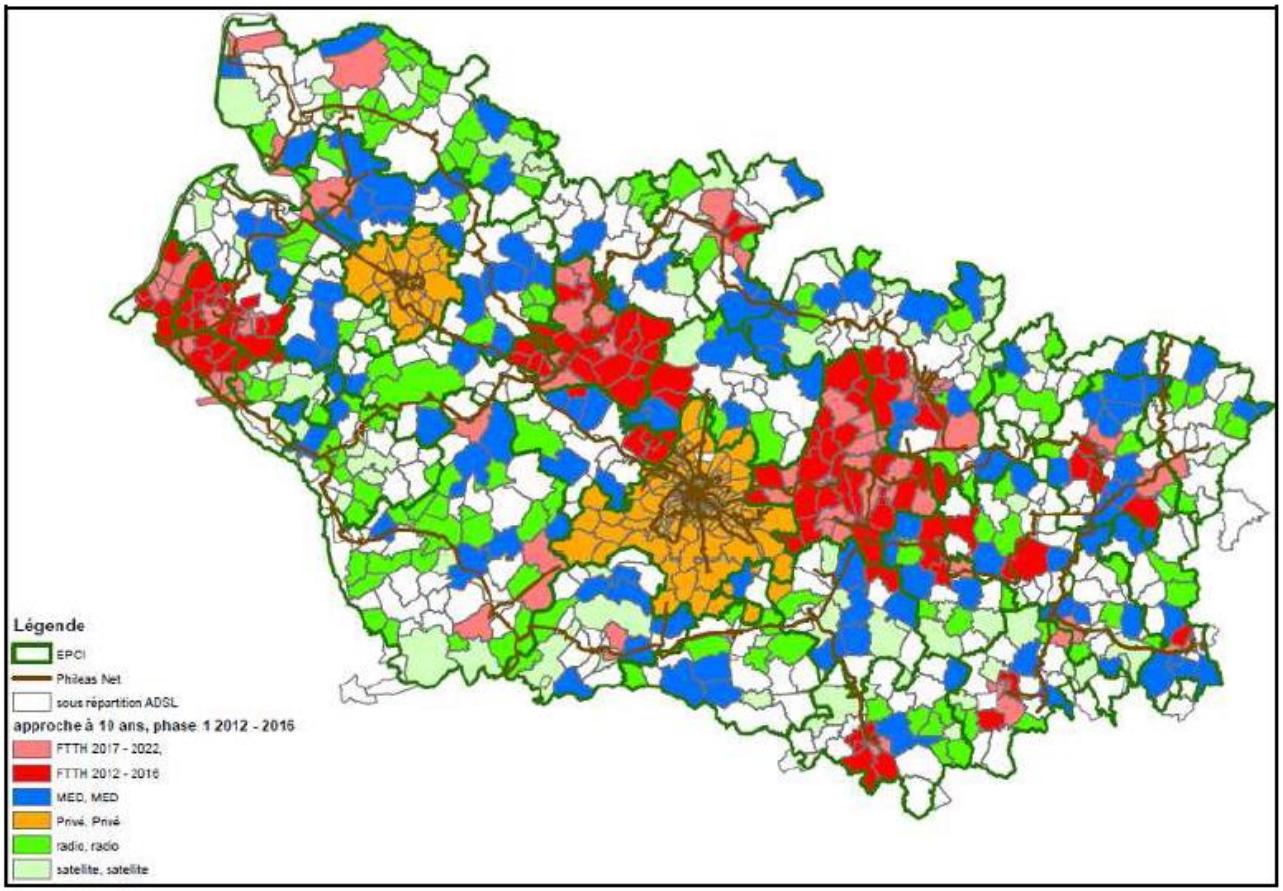
La démarche de SDTAN a abouti à la définition d'orientations qui ont vocation à cadrer l'action publique en matière d'aménagement numérique dans la Somme. La feuille de route ci-dessous présente ces orientations :

- au regard de la ruralité du département et des enjeux financiers du déploiement du FttH, les collectivités visent le FttH pour tous à horizon 2030,
- pour y parvenir la trajectoire retenue à moyen terme (horizon dix ans au plus tard) vise une couverture de 70% des lignes du département en FttH en prenant en compte l'initiative privée, la couverture intégrale en FttH de quatre territoires intercommunaux au-delà de la communauté d'agglomération Amiens métropole et de l'Abbevillois (Vimeu industriel, Val de Somme, Bresle maritime, Val de Nièvre et environs) et d'autres zones plus localisées à l'échelle communale (voire infracommunale), et à fournir 10 Mbit/s ailleurs via le déploiement de technologies alternatives,
- dans le cadre de cette trajectoire, la politique de Somme Numérique visant à la connexion en fibre optique des sites d'enseignement, de santé, de services publics en général, les points hauts et les zones d'activité sera renforcée, et une action spécifique à l'opticalisation des NRA ZO ne disposant pas aujourd'hui d'une connexion au réseau de fibre optique sera mise en œuvre,
- dans l'optique de la concrétisation de cette trajectoire à 10 ans, un premier programme opérationnel à 5 ans qui portera sur un coût total d'environ 50 millions d'euros brut sera mis en œuvre pour la période 2012/2016 :
  - il sera soumis au Commissariat Général à l'Investissement (CGI) des investissements d'avenir10, aux services de l'Etat et de la Caisse des Dépôts et Consignations ainsi qu'aux services compétents pour la gestion des fonds structurels européens en Picardie et de l'ensemble des collectivités territoriales,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Cartographie de l'approche envisagée dans le cadre d'un premier programme opérationnel à 5 ans

(carte illustrative)



Source : Analyse PMP

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- les orientations du SDTAN seront mises en œuvre en utilisant le dispositif opérationnel mis en place par Somme Numérique, qui assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations et verra sa structure adaptée à l'évolution de ses missions :
    - renforcement de l'équipe Somme Numérique sur l'aspect pilotage des études opérationnelles (une unité supplémentaire identifiée pour renforcer le pôle réseau11, renforcement de l'unité cartographie à définir selon l'avancement des études d'ingénierie),
    - élaboration d'un « plan de communication » autour de l'arrivée de la fibre et principalement sur la zone d'investissement privé (relations syndics et bailleurs sociaux, information grand public et professionnels…),
    - mise en place d'une démarche emploi formation insertion
    - Somme Numérique sera l'autorité désignée pour assurer la publicité des chantiers au titre de l'article L49 du CPCE.
- dans le but d'assurer la péréquation entre les territoires, ce programme comprendra un calcul d'un cout «forfaitaire» à la prise FttH et à la ligne montée en débit : ce cout pourra être révisé lors des programmes suivants.

- Les projets FttH ne pourront se déployer que si et seulement si les accords nécessaires avec les opérateurs commerciaux sont passés dans le cadre de tarifs cohérents avec ceux pratiqués sur le reste de la France,
- Enfin, le SDTAN pourra être révisé et ses objectifs réévalués en fonction des déploiements réellement constatés, des évolutions des modes de financement de opérations, des résultats obtenus dans les zones d'investissement privé que dans les zones d'initiative publique, ou pour tout autre raison résultant de l'évolution de l'environnement économique, financier ou réglementaire des projets d'aménagement numérique du territoire.

Le Déploiement de la Fibre Optique pour la commune de OUST MAREST est prévu pour la période allant de 2012 à 2016. (cf. carte page précédente).

I.8.1.5. Défense incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par :

- La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- L'arrêté interministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de Manœuvres des sapeurs-pompiers,
- Le document technique D 9 - Guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau (INESC – FFSA – CNPP),
- L'arrêté préfectoral modifié du 18 juillet 2011 portant approbation du règlement Opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque « moyen », au minimum, 120 m3 d'eau utilisables en 2 heures.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Cela peut être satisfait soit par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1 000l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels,
- la création de réserves artificielles,

En outre, ces points d'eau naturels ou artificiels devront répondre aux prescriptions suivantes :

- créer une aire d'aspiration de 32m^2 minimum (4mx8m),
- s'assurer que la résistance au sol de la voie conduisant à cette aire, soit suffisante pour supporter un engin de 16T,
- veiller à ce que cette aire d'aspiration soit toujours accessible,
- vérifier que la hauteur d'aspiration soit inférieure à 6m en toutes circonstances,
- s'assurer que le volume soit en tout temps de 120m3 minimum, nettoyer régulièrement cette réserve.

Il faut noter que c'est la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.

L'installateur devra délivrer un certificat de conformité de(s) (l')appareil(s).

A ce titre, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre.

		Débit	**Distance du poteau au risque par voies carrossables**	**Distance maximale entre poteaux**
Immeubles d'habitation	**1ère famille** **2ème famille**	1 000 l/min	150 m	200 m
Etablissement recevant du public, Industriels ou commerciaux		1 000 l/min	150 m	200 m
Etablissements recevant du public de 5ème catégorie		1 000 l/min	200 m	200 m

Pour des établissements à risques élevés, ces exigences sont augmentées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

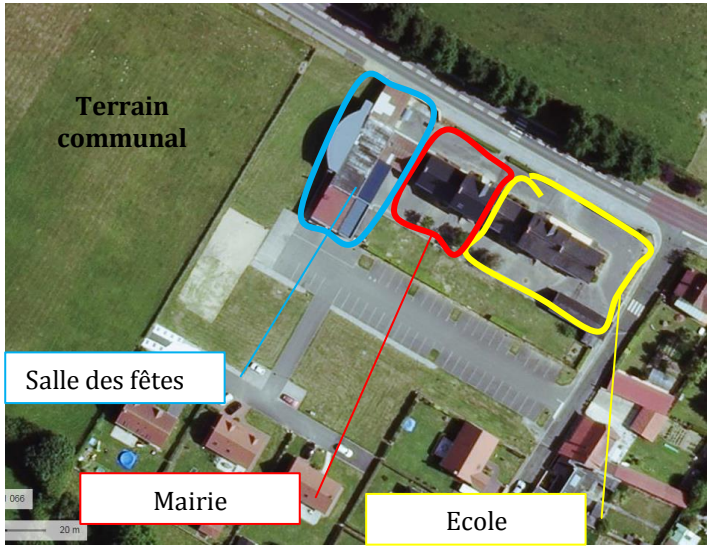
Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral modifié du 18 juillet 2011 portant approbation du Règlement Opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Somme, il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la Défense Extérieur Contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.
La défense extérieure contre l'incendie de la commune d'Oust-MAREST est assurée par 21 points d'eau incendie.

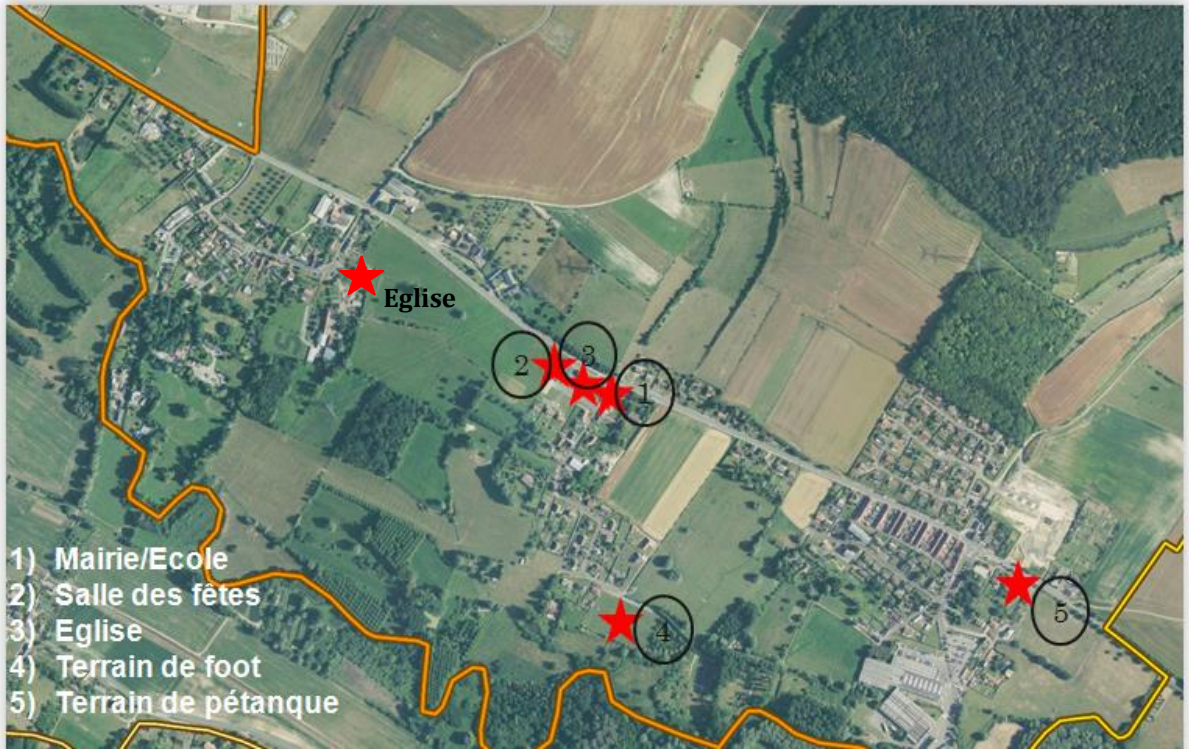
I.8.2 - Les équipements publics

Sur la commune de OUST-MAREST, on note la présence de plusieurs équipements publics : mairie, école, église (isolée), salle polyvalente, terrain de pétanque, terrain de football.

Ces équipements sont répartis sur un seul site et sont tous regroupés dans le bourg. Le terrain de football se situe plus en retrait dans la vallée. Un terrain de pétanque est localisé à l'entrée Est du bourg, en bordure de la départementale 1015.

Le terrain voisin du pôle mairie est une propriété communale.





Source Géoportail

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



I.8.2.1. Le cimetière

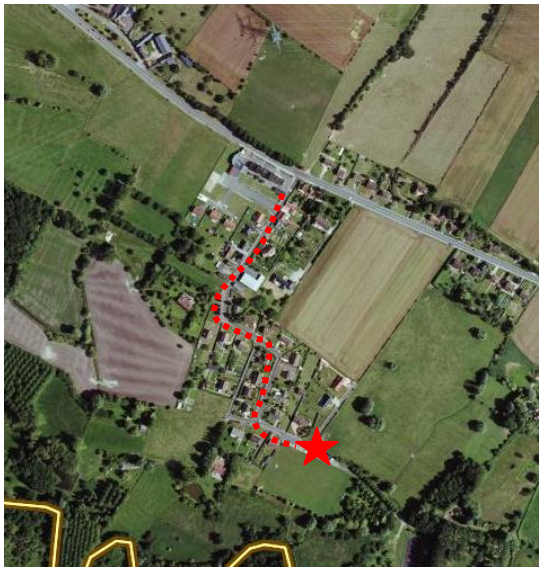
Le cimetière d'OUST-MAREST se situe en limite Ouest du territoire communal. Il est éloigné de près de 900 mètres du centre-bourg. Des places de stationnements sont en prévision.

La collectivité réfléchit également à un projet d'extension.



I.8.2.2. L'école et l'enseignement

La commune d'OUST-MAREST dispose d'une école primaire et d'une école maternelle et ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique. Une nouvelle classe doit être créée dans les années à venir. Les collégiens et les lycéens se dirigent vers Eu. Des arrêts de bus localisés le long de la RD 1015 leur permettent de s'y rendre facilement.



I.8.2.3. Les équipements sportifs

Il existe un terrain de pétanque ainsi qu'un terrain de football sur la commune d'OUST-MAREST. Le terrain de football est isolé dans la vallée. Les élèves s'y rendent à pied le long d'une voirie non équipée de trottoirs.

★ Terrain de football isolé

Trajet piéton des élèves depuis l'école au terrain de football

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.8.2.4. Les associations

La commune de OUST-MAREST dispose de plusieurs associations :

- Association animation,
- Société de chasse,
- Comité d'aide aux personnes âgées,
- FCOM Football Club
- CPG/CATM
- Club de gymnastique,
- Club de pétanque,
- Club de danse
- Jessie's Country Dancers
- Coopérative scolaire,
- OM Danses
- La Bresle en fête
- Amical des sapeurs pompiers

I.9 - Les services

I.9.1 - Déchets ménagers

La communauté de commune Villes Sœurs possède la compétence Ordures Ménagères. Le ramassage des ordures ménagères s'organise 1 fois par semaine par une société privée. Les déchets sont expédiés à l'usine de traitement basée à Fresnoy Folny.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

Sur le territoire de OUST-MAREST, les habitants bénéficient de :

- chemins de randonnées :
  - **Le GR 21** «Falaises et Valleuses du Pays de Caux» du Havre au Tréport.
  - **Le GR de Pays en Vallée de Bresle** (Topo guide «Forêts de Haute Normandie») d'Aumale au Tréport. Possibilité de randonner en boucle en prenant les itinéraires de liaison avec le GR de Pays de la Vallée de l'Yères.
  - **Le Chemin Vert du Petit Caux** : Ancienne voie ferrée devenue sentier de randonnée sur 17km au départ d'Eu.
  - **Le Chemin entre Verre et Mer (ancien chemin des étangs)** : sur une quinzaine de km, chemin pour piétons, VTT et cavaliers entre Le Tréport, Eu et les 1ers étangs de la Bresle jusqu'à Longroy - Gamaches.
- forêt et bois,
- chasse,
- associations,
- gîtes.

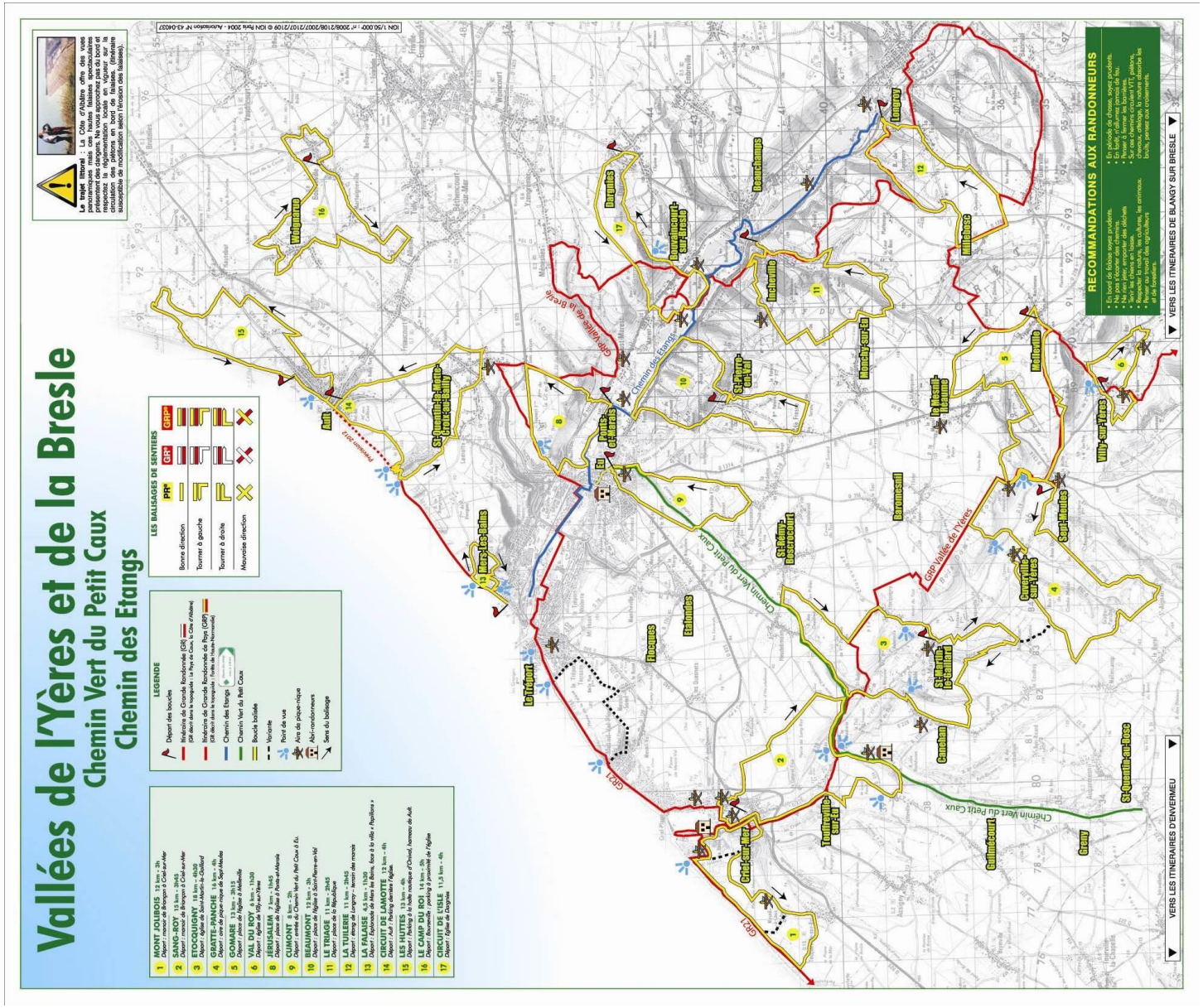
Aux alentours, les habitants d'OUST-MAREST peuvent profiter des stations balnéaires du TREPORT et de MERS LES BAINS. A noter également la proximité du site de la Ferme de Beaumont et le site gallo-romain du Bois l'Abbé. La ville d'EU possède de nombreux équipements utilisés par les habitants des communes limitrophes.





Un projet d'implantation d'un hôtel, restaurant est en réflexion à proximité de l'église sur l'entité « OUST ».

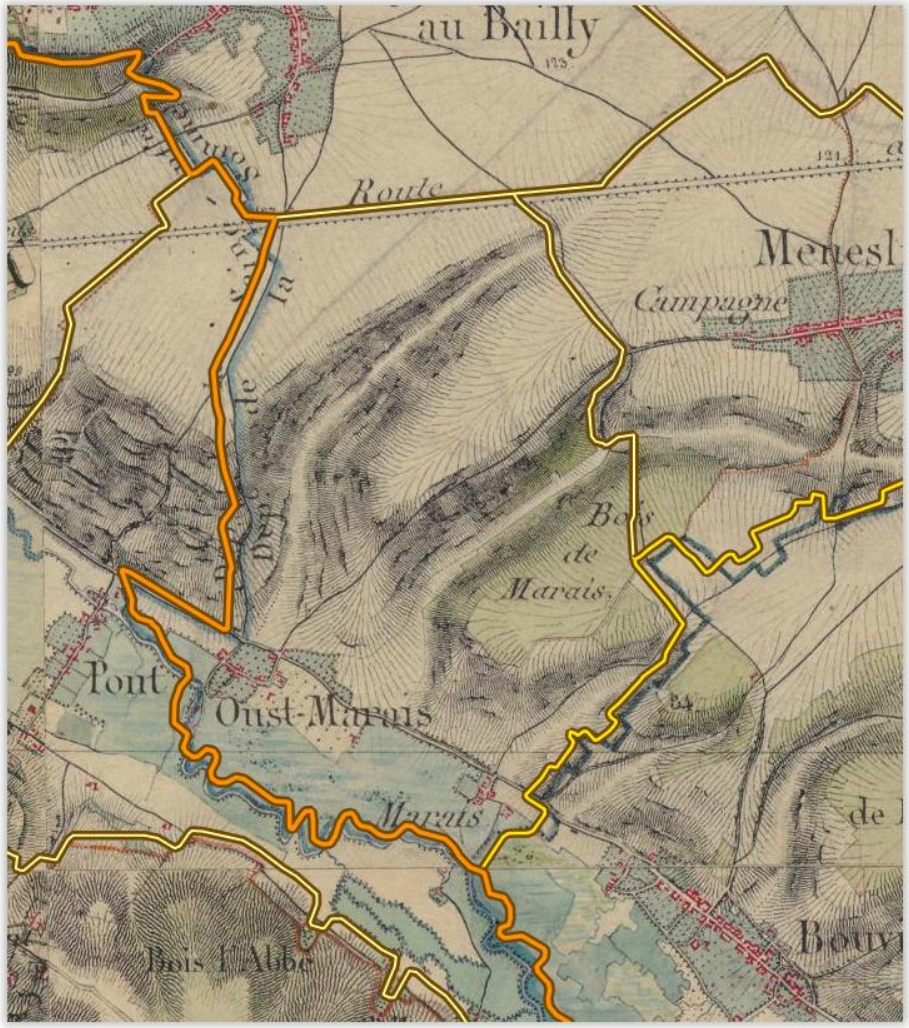
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.11 - L'organisation du territoire

I.11.1- Rappel historique



Carte de l'Etat Major

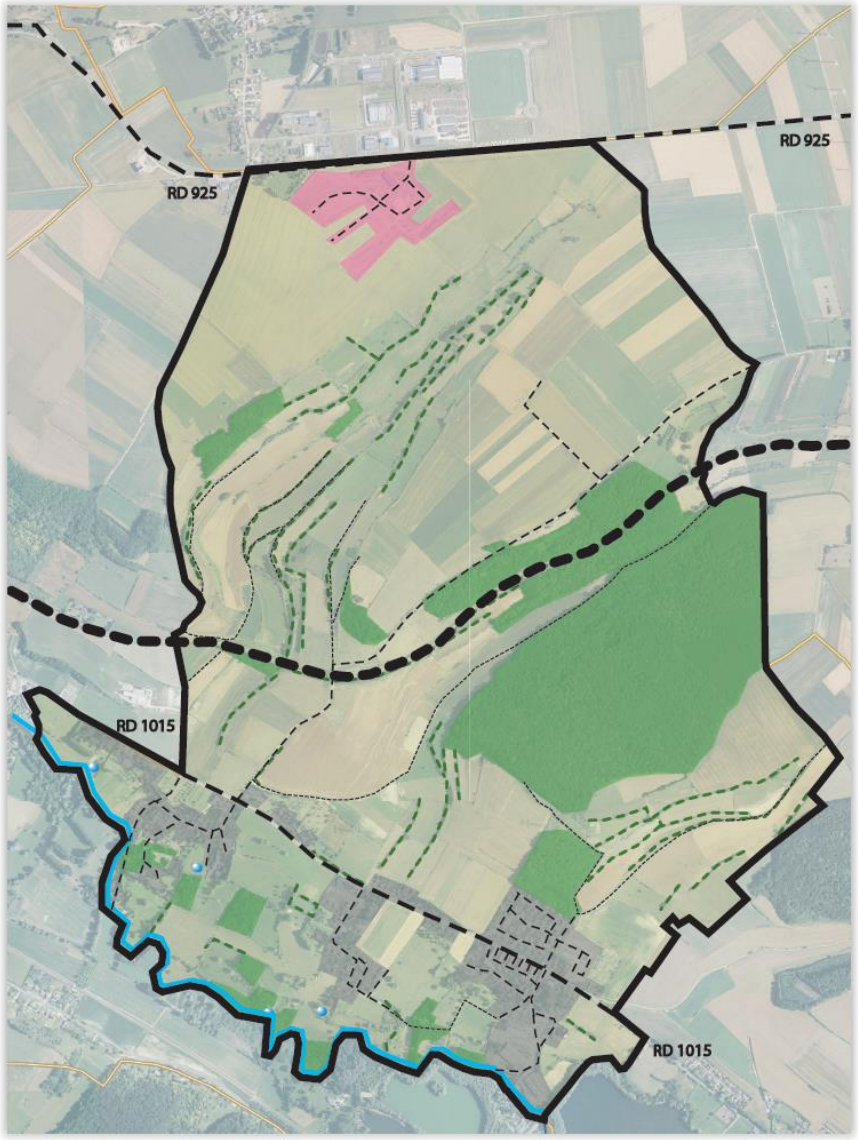
Au VII°, Théodoric fit don d'Oust à Saint Sauve, évêque d'Amiens.

En 1567, les habitants du village comparurent à la rédaction des coutumes d'Amiens.

Aujourd'hui : église Saint Pierre, chœur en partie XV°, le reste XVIII°, XIV°.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.11.2 - L'occupation du sol



Le relief ainsi que certains éléments physiques structurants (axes de communication et Talwegs) ont fortement conditionné le développement de l'urbanisation. Ainsi, OUST-MAREST est constituée d'un centre bourg et un écart : Gros Jacques. Le centre bourg est implanté au Sud du territoire, dans la vallée. Le hameau s'est développé sur le plateau, proche de l'axe de communication structurant qui est la RD 925. La communauté de communes Bresle Maritime y a implanté une zone d'activités.

L'urbanisation s'est ainsi diffusée progressivement, dans un axe Est/Ouest, le long de la RD1015. OUST-MAREST se caractérise donc par un petit bourg compact, mais aussi comme un village « rue ».

Les équipements publics sont regroupés dans le centre pour former un « pôle d'équipements » : mairie, terrain de jeux, salle des fêtes, école et église. Le cimetière se trouve en périphérie.

L'axe routier principal desservant le territoire communal est la route départementale n°1015 mais aussi la RD 925.

Légende

- Espaces Agricole
- Espace Boisé
- Espace Bâti
- Zone d'activité économique (Parc de Gros Jacques)
- Alignements d'arbres
- Voie ferrée
- Routes Départementales
- Routes communales
- Chemins Communaux

De vastes masses boisées occupent une grande partie du territoire communale. Elles se situent à l'Est du bourg, comme le montre la carte ci-contre.

La commune est également traversée par la ligne de chemin de fer reliant les communes du TREPORT et d'ABBEVILLE.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.11.3 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées a été réalisé. La méthodologie employée se base sur la comparaison entre plusieurs sources :

- une photographie aérienne datant de l'année 2011,
- la connaissance des élus,
- le cadastre actualisé en 2021.

Le bilan de la consommation de l'espace a ainsi été calculé sur les dix dernières années. Des cartes, jointes dans les pages suivantes, font émerger le bilan des surfaces consommées depuis 2011.

Sur OUST-MAREST, la consommation de l'espace se décline en plusieurs thématiques :

- l'habitat pavillonnaire,
- les activités économiques,
- l'activité agricole,
- les équipements publics.

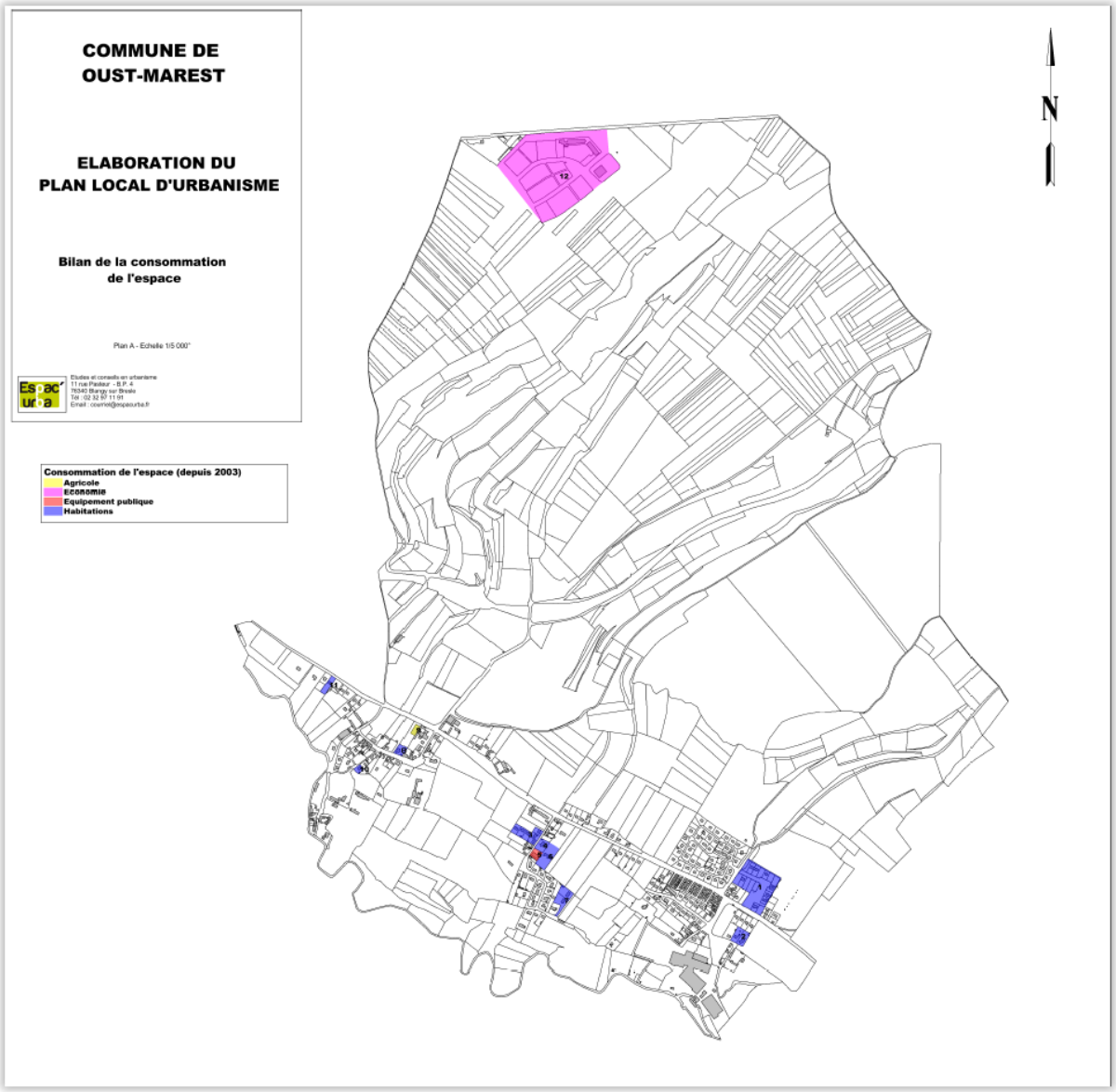
La consommation de l'espace a également été qualifiée dans un tableau joint également dans les pages suivantes.

Il en résulte que la consommation de l'espace constatée sur le territoire de OUST-MAREST, pour les 10 dernières années, s'élève à approximativement à 13.14 hectares et se décline ainsi :

- environ 3.71 hectares consacrés à l'habitat soit 43 logements créés,
- environ 9.25 hectares destinés aux activités économiques,
- environ 0.11 ha pour les équipements publics,
- 0.07 hectare pour l'activité agricole.

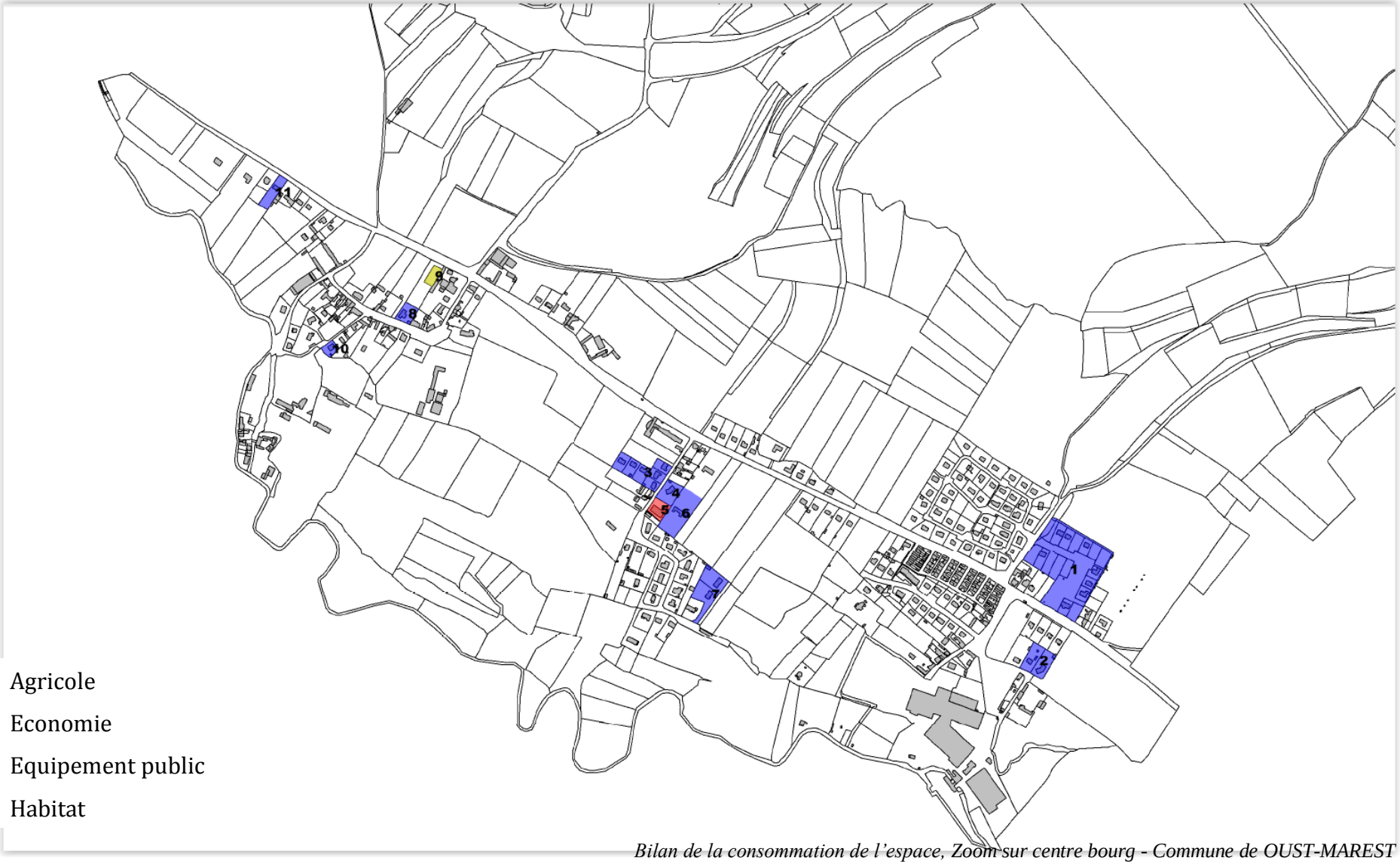
La consommation de l'espace de la commune d'OUST-MAREST se décline en épaississement de la trame urbaine. Des constructions ont également été réalisées sur le plateau au Nord du territoire, dans le cadre du développement économique du parc communautaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Bilan de la consommation de l'espace, Ensemble du territoire de la commune de OUST-MAREST
Source : Espac'urba

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Bilan de la consommation de l'espace, Zoom sur centre bourg - Commune de OUST-MAREST
Source : Espac'urba

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Consommation de l'espace	TYPOLOGIE	Superficie m²	Superficie ha	Nombre de logements
1	Habitations	18489,61	1,85	22
2	Habitations	2731,42	0,27	2
3	Habitations	4212,7	0,42	6
4	Habitations	1514,6	0,15	7
5	Equipement public (atelier)	1135,21	0,11	0
6	Habitations	3793,09	0,38	1
7	Habitations	3431,64	0,34	2
8	Habitations	1075,31	0,11	1
9	Agricole	664,86	0,07	0
10	Habitations	640,27	0,06	1
11	Habitations	1336,88	0,13	1
12	Economie	92489,3	9,25	0
Total		**131514,89**	**13,14**	**43**

I.11.4 - Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la règlementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.10.4.1 - Les dents creuses

Une **dent creuse** est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une dent creuse est repérable selon plusieurs critères :

- elle est dépourvue de constructions ;
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle ;

I.10.4.2 - Les espaces mutables

Un espace mutable est une parcelle bâtie pouvant être divisée pour accueillir de nouveaux logements.
Ainsi, au total l'ensemble des dents creuses et des espaces mutables représentent une surface d'environ

Une cartographie, jointe page suivante grâce à un zoom sur le centre bourg, reprend l'ensemble des disponibilités foncières. Certaines ne peuvent pas être retenues constructibles au regard des enjeux environnementaux ou de l'occupation du sol.

Ainsi sur 7 025 m^2 de dents creuses identifiées, seulement 1 660 m^2 sont retenus soit les parcelles 1 et 5 (cf. page suivante) pour un potentiel de 2 logements.

En conclusion, le bilan foncier, actualisé au mois de Novembre 2021, de la commune de OUST-MAREST fait ressortir :

- une consommation de l'espace de l'ordre de 13.14 hectares,
- une capacité foncière de la trame urbaine d'environ 1 660 m^2.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.12 - Le bâti

I.12.1 - Le bâti ancien

I.12.1.1. Les caractéristiques du bâti ancien

Les caractéristiques de OUST-MAREST se retrouvent aussi bien au niveau du parcellaire qu'au niveau de l'architecture des constructions et sont liées à l'histoire communale.

Ainsi, on observe :

- dans le cœur du bourg à proximité de l'église et de la mairie. Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.

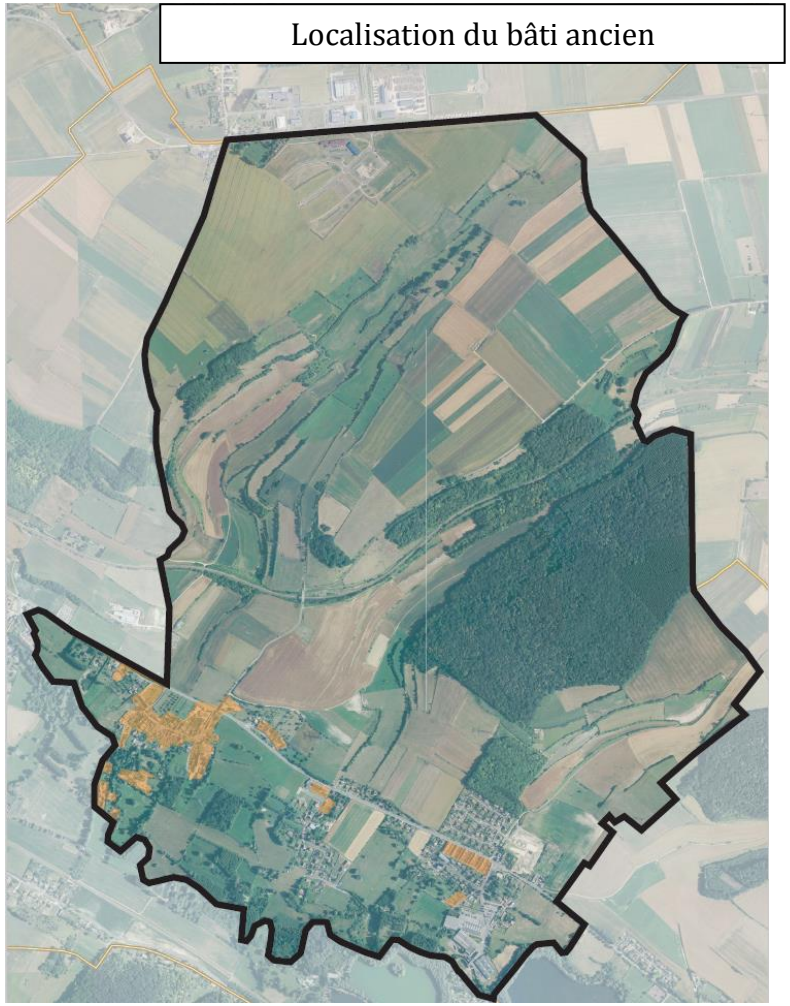
L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retrait avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades.





Localisation du bâti ancien



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La commune accueille une cité ouvrière, trace de son histoire collective. Le dessin cadastral est très précis (cf. ci-contre). Cette spécificité devra être préservée.

Bâti ancien

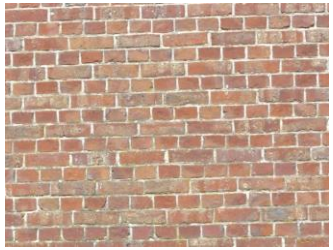
Bâtiment en briques (maison de maître, maison de bourg) ou cité ouvrière



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.12.1.2. Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune d'OUST-MAREST sont très diversifiés : la brique, le silex, la pierre, le torchis, l'ardoise et la tuile. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.







I.12.1.3. Les éléments de détails

Même si dans la volumétrie, les habitations de OUST-MAREST se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée : utilisation de différents matériaux, appareillages de briques, détails de construction, piliers de portails, murs de clôtures…





Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.12.2 - Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile.
L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

Le bâti récent s'est développé :

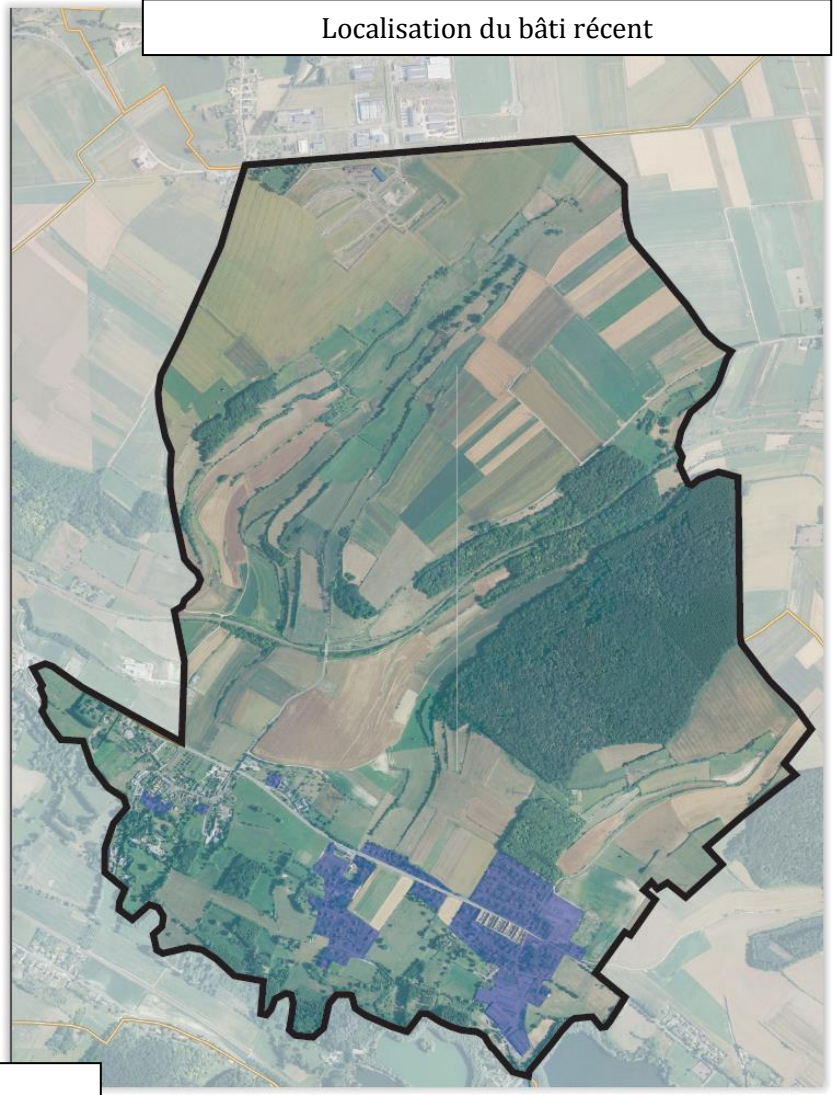
- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.



La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.

Le parcellaire caractéristique du bâti récent

Localisation du bâti récent



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Bâti récent	
Maisons individuelles, Urbanisation linéaire, Aménagement d'ensemble	

I.12.3 - Evolution de la morphologie urbaine

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

A travers cette cartographie, on remarque bien que le centre ancien se situe au niveau de la vallée et que le développement de OUST-MAREST s'est largement fait au pourtour des axes de communications, en direction du plateau agricole ce qui lui confère l'appellation de village-rue. Malgré tout, le centre bourg est compact.

I.12.4 - Le patrimoine



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.12.4.1. Le patrimoine bâti

- **Les monuments historiques**

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.
La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public.
Deux niveaux de protection existent : un monument peut être **classé ou inscrit** comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être **classés comme monuments historiques**. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être **inscrits au titre des monuments historiques**. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).

La commune d'OUST-MAREST ne possède pas bâtiments classés au titre des monuments historiques.




Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **Le patrimoine vernaculaire**

OUST-MAREST possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale. Effectivement, on y retrouve un petit patrimoine varié…, calvaire, église, monuments aux morts …

Les éléments repris dans le tableau ci-dessous font partie de l'inventaire général du patrimoine culturel issu de culture.gouv.

Edifice/site	Lieu-dit	Epoque de construction	Matériaux	Date de mise à jour
Usine de serrurerie Fichet, puis Fichet Bauche	Centre bourg d'Oust Marest	Limite 19ème siècle 20ème siècle, milieu 20ème siècle, 3ème quart 20ème siècle, 4ème quart 20ème siècle	Usine de serrurerie et coffres forts fichet, aménagée ; transformée au milieu du 20e siècle, l'usine à été agrandie à plusieurs reprises, particulièrement en 1968, 1975 et 1980 ; une partie de logements d'ouvriers a été construite début 20e siècle. 1962 : plus de 200 salariés ; 1983 : 295 salariés ; 1986 : 328 salariés. Existence d'un fonds d'archives privées Noyau initial en brique à un étage carré, toit à longs pans couvert en ardoise ; logement patronal à un étage carré et étage de comble, toit à longs pans et croupe ; bâtiment d'eau en béton armé, toit en terrasse ; extensions des ateliers de fabrication en parpaing de béton ou en essentage de tôle ; logements d'ouvriers en rez-de-chaussée avec étage de comble en élévations ordonnancées sans travées, toit à longs pans brisés couverts de tuile mécanique	2011/10/17

- **Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.
Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.
La commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).
Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.
Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.
La commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

I.12.4.2. Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.
Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Les informations, à venir du porter à connaissance, ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.
Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

« *Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation*. »

« *Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine*. »

✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

Aucune donnée n'est disponible concernant les sites archéologiques d'OUST-MAREST. Le porter à connaissance n'a pas fourni de précision sur l'existence ou la localisation de sites archéologiques présents sur la commune.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.13 - Les déplacements

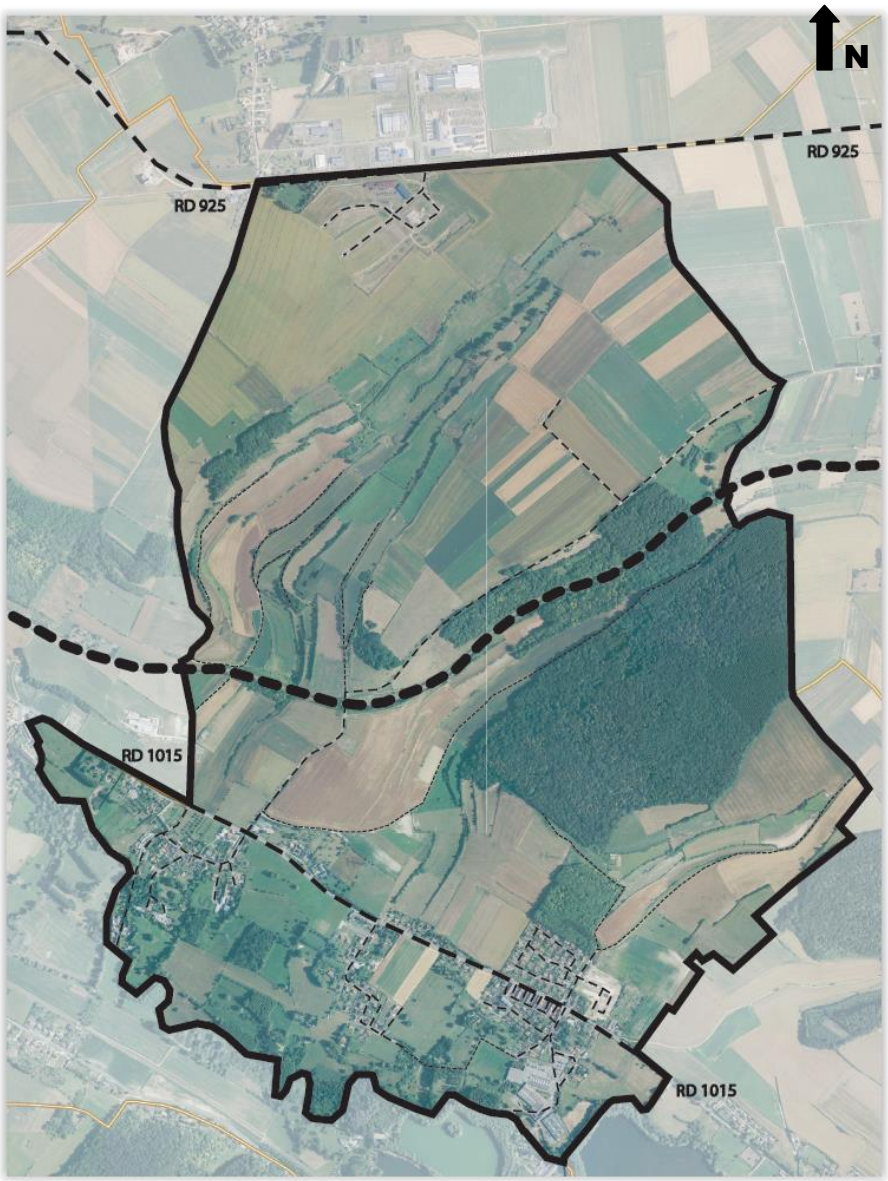
I.13.1 - Les déplacements internes à la commune

A noter que le territoire d'OUST-MAREST est parcouru par plusieurs types de voiries :

- les routes départementales,
- les voiries secondaires,
- les chemins communaux.

Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie :

- larges (2 voies distinctes) et accompagnées de trottoirs pour les voiries principales,
- plus étroites pour les voiries secondaires ; les piétons ne disposent pas d'un cheminement spécifique aménagé. Dans cette typologie de voirie, on retrouve les impasses des opérations d'aménagement, qui par leur configuration, ne permettent pas les connexions entre les quartiers.
- les chemins ruraux ne sont (généralement) pas destinés à la voiture mais permettent les déplacements doux.



Voie ferrée
Routes Départementales
Routes communales
Chemins Communaux

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- ***La route départementale***

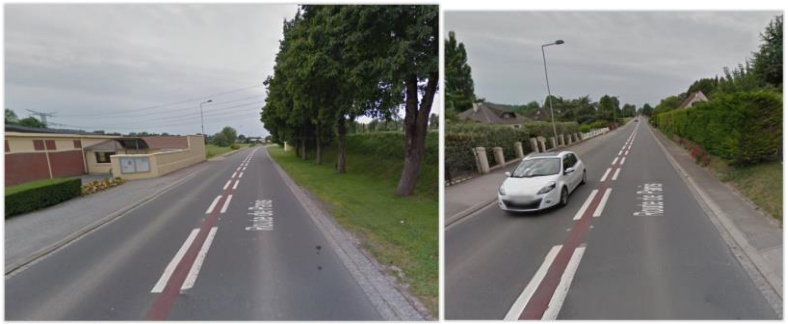
❖ ***RD 925 :***

Axe fort, cette route départementale RD925 relie EU à FRIVILLE ESCARBOTIN en passant par la périphérie de la commune de OUST-MAREST. Cette voie longe la limite communale Nord et dessert le parc environnemental d'activités Bresle Maritime. C'est l'un des axes les plus importants de la commune.



RD 925

❖ ***RD 1015*** :



Cet axe traverse le centre bourg d'Est en Ouest et permet de relier les communes d'EU-MERS-LE-TREPORT aux communes de GAMACHES et BLANGY SUR BRESLE. Cette voie se situe dans la vallée de la Bresle et offre un gabarit assez large, l'urbanisation s'est développée massivement autour de cet axe, qui est l'artère principale de la commune d'OUST-MAREST.

- ***Le tissu viaire secondaire :***

Un réseau de voies secondaires complète le maillage du territoire. Ces voies secondaires se distinguent par des voies à petit gabarit présentant une morphologie d'une seule voie, ne laissant la place qu'à une voiture. Cela se remarque très nettement dans le cœur du village.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les routes communales



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- ***Les chemins communaux :***

Ils entourent les zones bâties et assurent la liaison entre les différentes entités. Ce sont des voies peu larges s'appuyant sur la topographie naturelle.






- ***Les voiries de lotissement (aire de retournement)***

Les lotissements et les opérations sont très nombreux sur le territoire d'OUST-MAREST. Cela offre des typologies de voiries très originales puisqu'il s'agit d'une voirie principale avec une aire de retournement afin de permettre les véhicules (ramassage des ordures ménagères, secours incendie, etc. …) de faire un demi-tour. Ces aires de retournement servent parfois de parking aux résidents. Le plus souvent, il s'agit d'une raquette de retournement en enrobé.







Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- ***Le tissu viaire piétonnier rural :***

De nombreux cheminements doux ont été aménagés sur le territoire d'OUST-MAREST. On les retrouve à l'intérieur du principal pôle construit. Ils jouent différents rôles :

- circulations sécurisées des piétons en bordure des voiries,
- connexions inter-quartiers,
- présence paysagère.










Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- ***Les espaces publics***

Les espaces publics entourent la commune d'OUST-MAREST. Ces espaces publics et le patrimoine sont ancrés dans le centre-bourg et aux espaces naturels entre les quartiers. Les nouveaux aménagements ont pris place là où l'espace était disponible, soit entre deux quartiers du bourg ou dans les lotissements.

Les espaces publics



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

L'analyse des circulations démontre :

- une présence de plusieurs formes modales : voiture, piétons,…
- un manque d'espace dédié aux cyclistes. Malgré tout, les cyclistes empruntent la voirie au même titre que les véhicules,
- un manque cruel de liaison de Bus,
- des aménagements sécurisés au cœur du bourg. Les carrefours sont correctement aménagés pour améliorer la circulation des piétons,
- des liaisons inter-quartier existent entre les nouvelles opérations d'aménagement et le bâti ancien,
- au niveau des espaces publics, le centre-bourg d'OUST-MAREST possède un tissu d'espace public ayant un vocabulaire routier, de carrefour et de desserte des habitations. Par ailleurs, la commune dispose de place dans les espaces résidentiels. Elles servent d'air de retournement pour l'impasse, mais elles offrent un lieu de rencontre, encore sous-exploité, pour les habitants du quartier. A noter que du côté du bâti ancien, le problème du stationnement reste à régler (manque de place vu la disposition du bâti ancien qui est étroit). A noter également la caractère végétal des espaces publics liées à la présence des étangs.

Pour conclure, la typologie de voirie sur la commune d'OUST-MAREST est multiple. La route départementale RD 1015 est la plus empruntée par les automobilistes. C'est la principale artère de la commune. Malgré tout, nous pouvons remarquer que les différents modes de transports ne sont pas en adéquation. En effet, malgré la présence de voies piétonnes, celles-ci sont plus sécurisées dans le centre bourg où l'on retrouve quelques espaces publics « rural ». De plus, le stationnement sauvage s'est installé quelques fois au cœur du bourg. En effet cela pose des problèmes pour les Personnes à Mobilité Réduite concernant l'accessibilité de la voirie.



Les objectifs, en matière de déplacement, sont les suivants :

- renforcer et valoriser la centralité d'OUST-MAREST,
- renforcer le cheminement piéton dans la commune, connecter un chemin piéton au circuit de randonnée pour favoriser le développement touristique de la commune et de son territoire plus large lié à la vallée de la Bresle,
- valoriser le caractère des espaces publics existants avec leur proximité et le lien piéton à renforcer.

I.13.2 - L'accessibilité

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapés a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transports, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.
Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, sous réserve de la parution de nouveaux textes, notamment :

- l'élaboration d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie *(PAVE)* pour le 22 décembre 2009 ;
- l'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité pour les transports collectifs ;
- l'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public *(ERP)* ;
- la mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015 ;
- la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1er janvier 2015.

L'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 a introduit le principe de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP). Cet Ad'AP permet, pour les ERP qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d'un, deux ou trois ans. Le législateur a également donné la possibilité aux autorités organisatrices de transport d'élaborer un schéma directeur d'accessibilité - Ad'AP leur permettant de prévoir la mise en accessibilité de leur réseau sur une période d'un, deux ou trois ans. L'Ad'AP identifie les points d'arrêts prioritaires et les formations du personnel aux besoins des usagers handicapés. Dans certaines conditions très particulières et encadrées par les décrets et arrêtés d'applications de l'ordonnance, une voire deux périodes supplémentaires peuvent être accordées pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

L'ordonnance n°2014-1090 a réaffirmé l'obligation d'établir un PAVE pour les communes de plus de 500 habitants. Toutefois, pour les communes comportant entre 500 et 1000 habitants, le PAVE peut être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

La commune d'OUST-MAREST se doit de réaliser un diagnostic d'accessibilité pour l'ensemble de ses équipements communaux (ERP). Ce document est indépendant du document d'urbanisme PLU.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.13.3 - Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture. Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants de OUST-MAREST.

- **Le bus** : La commune d'OUST-MAREST ne dispose pas de ligne de bus régulière. La commune fait partie du réseau de bus Trans 80. OUST MAREST est également concernée par des lignes de bus scolaires en direction du collège et du lycée de EU.

Le transport scolaire est pris en charge par le département au-delà de ses compétences obligatoires en transportant également gratuitement des lycéens et les primaires qui relèvent des compétences respectives de la région et des communes.

- **Le vélo** : Aucun plan vélo

- **La voiture** : Traversée de la RD 1015 et RD 925 au Nord du territoire (Gros Jacques)

- **Gare :** Présence d'une Gare à WOINCOURT, GAMACHES/LONGROY et à EU/LE TREPORT. Accès avec la voiture:
  - GAMACHES/LONGROY. Environ 5 km et 8 min,
  - EU/LE TREPORT. Environ 11 km, 12 min.

- **Aire de covoiturage** : Aucune sur la commune.

- **Taxis** : Pour les habitants d'OUST-MAREST, il y a la possibilité de faire appel à des taxis grâce à la présence de sociétés présente aux alentours.

- **Existence d'un transport à la demande.**

somme LE CONSEIL GENERAL

Transports Scolaires - année 2014/2015

CITE SCOLAIRE DU VIMEU (FRIVILLE-ESC.)

Ligne: 1-50-109 - Syndicat scolaire: *VIMEU INDUSTRIEL (C.C.)* - Sens: Aller - Transporteur: *C.C. DU VIMEU INDUSTRIEL*

Fréquence	Commune	Arrêt	Horaire
Lu-Ma-Me-Je-Ve	OUST-MAREST	ABRI BUS	06:50
Lu-Ma-Me-Je-Ve	OUST-MAREST	ROUTE DE PARIS	06:51
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	CIMETIERE	07:00
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	EGLISE	07:01
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	POSTE	07:02
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BEAUCHAMPS	LE DOMAINE DU LAC	07:05
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BEAUCHAMPS	SALLE DES FETES	07:06
Lu-Ma-Me-Je-Ve	EMBREVILLE	CENTRE	07:10
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BUIGNY-LES-GAMACHES	ABRI ROUTE DE GAMACHES	07:15
Lu-Ma-Me-Je-Ve	FRIVILLE-ESCARBOTIN	LYCEE DU VIMEU - CITE SCOLAIRE	07:25

Ligne: 1-50-209 - Syndicat scolaire: *VIMEU INDUSTRIEL (C.C.)* - Sens: Retour - Transporteur: *C.C. DU VIMEU INDUSTRIEL*

Fréquence	Commune	Arrêt	Horaire
Mercredi	FRIVILLE-ESCARBOTIN	LYCEE DU VIMEU - CITE SCOLAIRE	13:05
Mercredi	BUIGNY-LES-GAMACHES	ABRI ROUTE DE GAMACHES	13:15
Mercredi	EMBREVILLE	CENTRE	13:20
Mercredi	BEAUCHAMPS	SALLE DES FETES	13:25
Mercredi	BEAUCHAMPS	LE DOMAINE DU LAC	13:26
Mercredi	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	POSTE	13:30
Mercredi	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	EGLISE	13:31
Mercredi	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	CIMETIERE	13:32
Mercredi	OUST-MAREST	ROUTE DE PARIS	13:35
Mercredi	OUST-MAREST	ABRI BUS	13:36

Ligne: 1-50-309 - Syndicat scolaire: *VIMEU INDUSTRIEL (C.C.)* - Sens: Retour - Transporteur: *C.C. DU VIMEU INDUSTRIEL*

Fréquence	Commune	Arrêt	Horaire
Lu-Ma-Me-Je-Ve	FRIVILLE-ESCARBOTIN	LYCEE DU VIMEU - CITE SCOLAIRE	17:35
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BUIGNY-LES-GAMACHES	ABRI ROUTE DE GAMACHES	17:45
Lu-Ma-Me-Je-Ve	EMBREVILLE	CENTRE	17:50
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BEAUCHAMPS	SALLE DES FETES	17:55
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BEAUCHAMPS	LE DOMAINE DU LAC	17:56
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	POSTE	18:00
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	EGLISE	18:01
Lu-Ma-Me-Je-Ve	BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE	CIMETIERE	18:02
Lu-Ma-Me-Je-Ve	OUST-MAREST	ROUTE DE PARIS	18:05
Lu-Ma-Me-Je-Ve	OUST-MAREST	ABRI BUS	18:06

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.13.4 - Les capacités de stationnement

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules a été réalisé au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 2 destinations principales :

- les habitations,
- les équipements publics.

En résumé, ce sont environ 112 places de stationnement qui ont été recensées :

- aux abords de la mairie, en bordure de l'a RD 1015 et sur l'arrière de la mairie,
- dans les lotissements,
- en bordure de la RD 1015,
- dans les espaces publics de l'entité Marest.

Des difficultés de circulation sont rencontrées lorsque les véhicules stationnent sur l'espace public.

Suivant la circulation constatée sur la RD 1015 et la répartition des 3 entités bâties sur cet axe, l'enjeu du PLU sera d'organiser le stationnement et le déplacement doux des piétons le long de la RD 1015.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.14 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU OU l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées sur la carte page suivante.

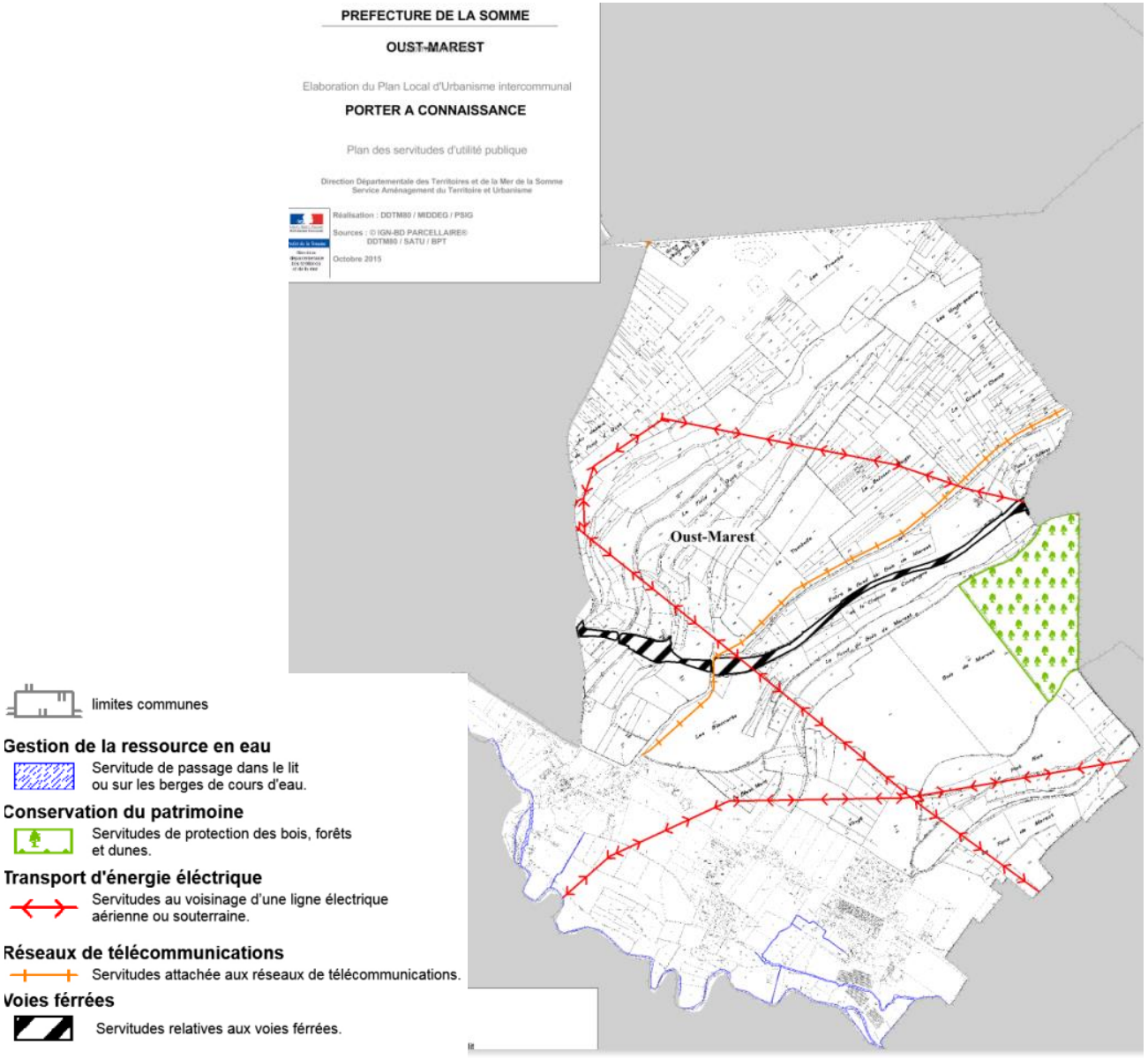
Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent pas sur la carte des servitudes.

La commune d'OUST MAREST est concernée par 5 servitudes :

- **servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4),**
- **servitudes de protection des bois, forêts et dunes (A8),**
- **servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (I4),**
- **servitudes attachée aux réseaux de télécommunication (PT3),**
- **servitude relative aux voies ferrées (T1).**

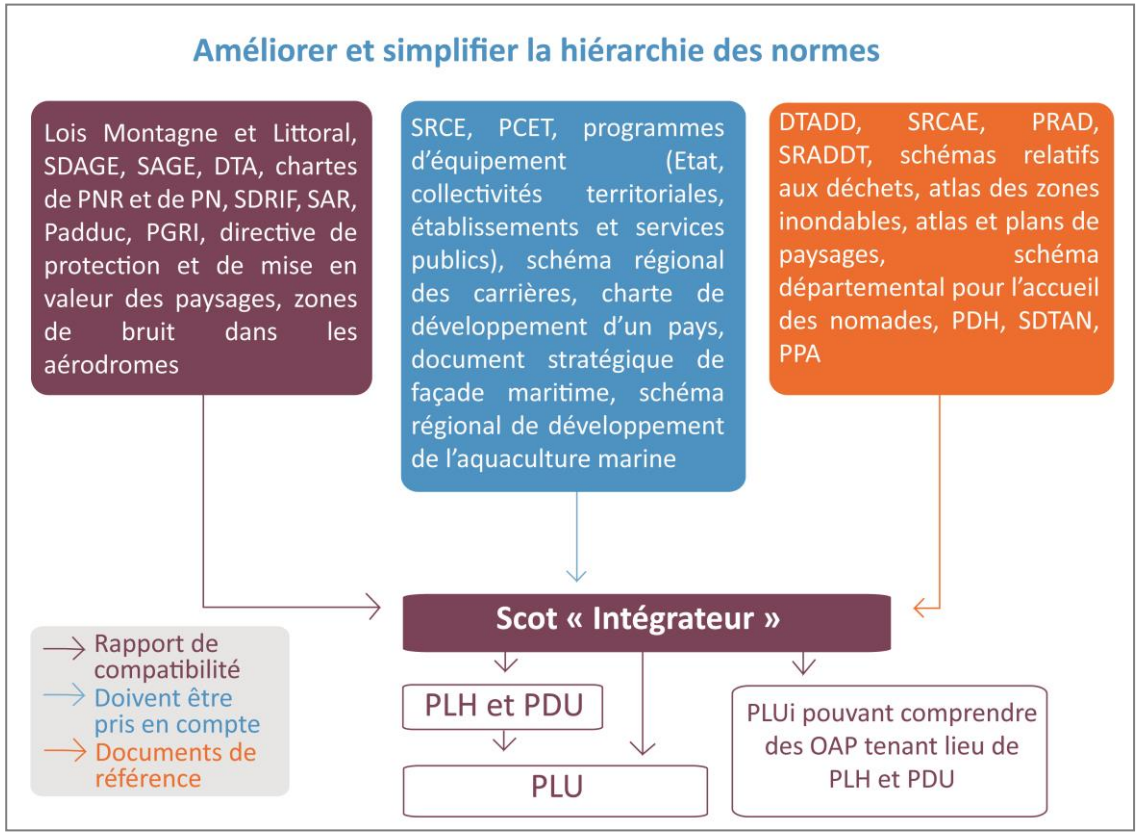
Un plan des servitudes est joint en annexe du dossier de PLU et en page suivante.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.15 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte
(Source : DDTM 76)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.15.1 - Le Schéma de Cohérence Territoirale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU) les anciens schémas directeurs.
Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…. Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.
Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.
Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Le périmètre du SCOT du Pays Bresle Yères a été approuvé par le Préfet de la Somme et le Préfet de la Haute Normandie le 25 janvier 2013. Il est constitué des 4 intercommunalités composant le Pays et comprend 77 communes. Le SCOT a été approuvé le 18 décembre 2020.

- ✓ Le SCOT doit être compatible avec :
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.

- ✓ Le SCOT prend en compte :
  - Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDET) Hauts-de-France et le contrat de projets entre l'État et la région ;
  - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Seine Maritime ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;
  - Le Schéma départemental des carrières de la Seine Maritime ;
  - Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates ;
  - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Picardie ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Les Directives Régionales des Forêts Domaniales de Picardie ;
- Les Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Haute Normandie ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Haute Normandie ;
- Le Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ;
- Le Schéma national et le schéma régional des infrastructures de transport ;
- Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 ;
- Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme de OUST-MAREST doit être compatible avec le SCOT et de fait prendre en compte les documents précités.

I.15.2 - Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État. Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en œuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.
La communauté de communes des Villes Sœurs ne dispose pas de PLH. Mais toutefois, elle en a la compétence.

I.15.3 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document règlementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.
Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...
La communauté de communes des Villes Sœurs ne dispose pas de PDU. Ainsi, la commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée. Toutefois, le Pays Bresle Yères à mis en place un Schéma Local des Déplacement, dont OUST-MAREST en fait partie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.15.4 - Le Projet ANRU

Le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).
L'ANRU approuve des projets globaux qu'elle finance sur des fonds publics (Etat) et privés (UESL - Action Logement). L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS et dans les quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économiques (article 6 de la loi du 1er août 2003). 490 quartiers répartis dans la France entière, en métropole et en outre-mer, sont en cours de rénovation, améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.
La commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée par un projet de rénovation urbaine.

I.15.5 - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Hauts-de-France (SRADDET)

Avec la mise en place du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), la réorganisation territoriale intègre les nouveaux mécanismes juridiques de la planification territoriale. SRADDET, SCOT et PLUi sont désormais les trois échelles qui participent conjointement à la planification et à l'aménagement des territoires. Le **SRADDET définira les orientations générales d'aménagement** ; le **SCOT définira la stratégie interterritoriale** reposant notamment sur les bassins d'emploi ; les **PLU définiront la planification opérationnelle**.
Le SRADDET est un document intégrateur. Il a pour ambition de porter les politiques régionales dans de nombreux domaines : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt général, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le schéma intègre de fait le schéma régional d'intermodalité, le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de cohérence écologique et le plan déchet régional. Ce SRADDET coexiste avec le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDII).
Le SRADDET est opposable, ce qui n'était pas le cas pour son prédécesseur, le schéma régional d'aménagement territorial. Des liens juridiques de compatibilité et de prise en compte ont été créés avec le SCOT.

Le SRADDET en région Hauts-de-France a été adopté par la Région le 30 Juin 2020 et approuvé par le Préfet de la Région par arrêté préfectoral le 4 Août 2020.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.15.6 - Les autres plans et programmes

Le PLU doit se référer à l'ensemble des plans et programme de rang supérieur.

LIEN	INTITULE	SITUATION D'OUST MAREST
Rapport de compatibilité	Lois Montagne et Littoral	Non concernée
	SDAGE	SDAGE Seine-Normandie
	SAGE	SAGE de la vallée de la vallée de la Bresle
	DTA	Non concernée
	Chartes de PNR et PN	Non concernée
	SDRIF	Non concernée
	Schéma d'aménagement régional (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, Réunion)	Non concernée
	Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concernée
	PGRI	Aucun PGRI approuvé
	Directive de protection et de mise en valeur des paysages	Non concernée
	Zone de bruit dans les aérodromes	Non concernée
	Schéma de mise en valeur de la mer	Aucun SMVM approuvé
Doivent être pris en compte	SRCE	Non concernée
	PCET	Aucun P.C.E.T. approuvé
	Programmes d'équipements (Etat, collectivités territoriales, établissements et services publics)	Non concernée
	Schéma régional des carrières	Schéma Départemental des carrières de la Somme
	Charte de développement d'un pays	Charte du Pays Bresle Yères
	Document stratégique de façade maritime	Aucun Document stratégique de façade maritime approuvé
	Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	Aucun SRDAM approuvé

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.16 - Synthèse

✧ Contexte intercommunal

Communauté de Communes	• La commune adhère à la Communauté de communes des Villes Sœurs ;
Pays	• OUST-MAREST fait partie du Pays Bresle Yères ;
Documents de planification et programmes intercommunaux	• SCOT approuvé en décembre 2020 ; • Aucun PLH pour la commune ; • Pas de PDU ; • Pas de projet ANRU ;

✧ Démographie

Evolution de la population	• Depuis 40 ans : évolution contrastée de la population : forte augmentation puis diminution ;
Indicateurs démographiques	• Le solde naturel est positif depuis 1968, puis négatif de 2008 et 2018 ; • Le solde migratoire est plus fluctuant : positif entre 1968 et 1975 et entre 2013/2018 ;
Structure par âges	• 17.7 % des habitants ont moins de 19 ans et 43% de la population a plus de 45 ans ; • La classe d'âge prédominante est celle des 60-74 ans = 23.8% pour les hommes et 23.2% pour les femmes ; • Une tendance au phénomène de vieillissement à surveiller ;
Les ménages	• En 2014, la commune comptait 300 ménages, soit 5 ménages en plus par rapport à 2009 ; • Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2.09 en 2018/ Chiffre en baisse ;

✧ Habitat

Evolution du parc de logements	• Au recensement de 2018, le parc immobilier d'OUST-MAREST comptait 338 logements, soit 27 logements supplémentaires par rapport à 2013 ; • Augmentation du nombre de résidences principales (+16), augmentation des résidences secondaires (+4) et augmentation des logements vacants (+7) par rapport à 2013 ;
Typologie des logements	• Commune résidentielle : 90.6% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles ;
Statut d'occupation	• La majorité des ménages est propriétaire (78.1%), puis locataire (20.2%) ;
Confort des logements	• Grands logements = en majorité 5 pièces ou plus (56.2% du parc) ; • La majorité des résidences principales possède au moins une voiture (88.9%) dont 43% d'entre eux possèdent deux voitures ou plus ;
Chiffres de la construction	• Entre 2009 et 2019, 18 logements ont été commencés (Source : Sit@del2) ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	• La commune de OUST-MAREST est classée en zone B2 pour le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire ;

✧ **Emploi et acticités économiques**

Population active	• La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 92.8% des actifs de la commune ; • Baisse du taux de chômage : 13.8% en 2013 contre 12.7% en 2018 ;
Emploi, lieu de résidence et modes de transport	• 82.15 % des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 km et 13.8% des actifs travaillent dans un périmètre supérieur à 10 km ; • Eu / Mers-les-Bains / Le Tréport constituent le principal bassin d'emploi des habitants de OUST-MAREST (52.3%) ; • 10.6% des actifs de OUST-MAREST utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues ;

Activité agricole	• Trois corps de ferme identifiés sur le territoire ;
Activités artisanales, commerciales et industrielles	• Plusieurs entreprises artisanales, une industrie présente dans la vallée ; • Présence du parc communautaire économique Bresle Maritime ;

✧ **Les réseaux**

Eau potable	• Elle est gérée par le syndicat intercommunal des eaux de Picardie ; • La commune est alimentée par le captage d'eau potable situé sur la commune de PONTS ET MARAIS ; • OUST-MAREST est donc concernée par un périmètre de captage éloigné ;
Assainissement	• Le syndicat intercommunal des eaux de Picardie est compétent ; • Assainissement collectif pour le centre-bourg et individuel pour le Gros Jacques ; • Station d'épuration sur la commune du TREPORT (45 100 éq/hab) ; • Taux de charge d'environ 50% en 2016 ;
Voiries	• 2 voies départementales, dont une artère principale : RD 1015 et RD 925 ; • La RD 925 est classée voie à grande circulation ; • Il n'y a eu aucun accident sur la commune d'OUST MAREST depuis 5 ans ;
Desserte numérique du territoire	• Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à OUST-MAREST ; • Réseaux 4G, 3G et H+ et 2G qualifié de « Très bonne »; • Disparité du réseau sur l'ensemble du territoire : débit de connexion compris entre 512 KMb/bits et 2 Mb/bits pour les hameaux et débit de connexion compris entre 2M/bits et 10M/bits pour le centre-

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	bourg ; • Le déploiement de la Fibre Optique pour la commune d'OUST MAREST est prévu pour la période allant de 2012 à 2016.
Défense à Incendie	• La défense extérieure contre l'incendie de la commune d'OUST MAREST est assurée par 21 points d'eau incendie ;

✧ **Les équipements publics**

Identification des équipements	• Mairie, école, église, salle polyvalente, terrain de pétanque, terrain de football ;
Cimetière	• 1 cimetière sur la commune : il se situe loin du centre-bourg ; • Projet d'extension ;
Enseignement	• Ecole maternelle et primaire ; • Les collégiens et lycéens se dirigent vers Eu ; • 2 arrêts de bus ;
Equipements sportifs et loisirs	• La commune dispose d'un terrain de pétanque et d'un terrain de football ; • Tissu associatif diversifié (loisirs, sport, culture, entraide, …) ;

✧ **Les services**

Les services de proximité	• Les bassins de vie se situent vers plusieurs pôles structurants : EU, MERS LES BAINS, LE TREPORT, ETALONDES, DIEPPE… ; • La commune ne dispose pas de commerces et artisan de proximité, absence de commerces ambulants ;
Les ordures ménagères	• La communauté de communes Bresle Maritime gère la gestion des déchets ; • Le ramassage est effectué 1 fois par semaine et les déchets sont expédiés à FRESNOY FOLNY ;

✧ **L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs	• La commune de OUST-MAREST offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente ; • Les habitants de OUST-MAREST peuvent bénéficier également des activités touristiques des communes voisines (Station balnéaire du TREPORT par exemple) ; • Plusieurs chemins de randonnée : GR21 « falaise et valleuse du Pays de Caux » du havre au Tréport », le GR de Pays en vallée de Bresle, le chemin Vert du Petit Caux et le chemin entre Verre et Mer ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

✧ Organisation du territoire

Occupation des sols	• Un centre bourg compact qui peut s'apparenter à un village « Rue » allant d'Est en Ouest le long de la voirie communale ; • Commune de Plateau entaillée par une vallée : La Bresle ;
Consommation d'espace	• Bilan de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années : 13,14 hectares, principalement à vocation d'habitat (3,71 ha) et économique (parc communautaire : 9,25 ha), soit 43 logements ;
Potentiel foncier	• 7 025 m^2 de dents creuses identifiées, seulement 1 660 m^2 sont retenus pour un potentiel de 2 logements ;

✧ Le bâti

Le bâti ancien et récent	• Bâti ancien traditionnel à la région : maison de maitre, maison de bourg ; • Un habitat pavillonnaire prédominant au niveau du bâti récent ;
Le patrimoine	• La commune de OUST-MAREST ne possède pas de monuments historiques ; • Un patrimoine vernaculaire de qualité : église, calvaires, petit patrimoine, … • Pas de plan de sauvegarde et de mise en valeur ; • Pas d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ; • Pas de sites archéologiques (pas de précision dans le Porter à connaissance);

✧ Les déplacements

Les déplacements internes à la commune	• Plusieurs gabarits des voiries en fonction de leur typologie ; • Dans le centre bourg, présence d'aménagements destinés aux déplacements en modes doux (piétons) ; • Les déplacements entre le bourg et les communes voisines s'effectuent principalement par l'intermédiaire de la voiture ;
Les déplacements extérieurs à la commune	• Les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture ; • Plusieurs moyens de transport alternatifs : Bus scolaire. Toutefois, la commune n'est pas traversée par des lignes de Bus régulières: • Les gares les plus proches se situent à LE TREPORT et GAMACHES/LONGROY ; • Existence d'un transport à la demande
Les capacités de stationnement	• 112 places ;

✧ Les servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique	• La commune est concernée par 5 servitudes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEUXIEME PARTIE - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.1. MILIEU PHYSIQUE

La commune d'Oust-Marest est caractérisée par un climat de type océanique, marqué par l'humidité et une faible amplitude thermique. Etant située à 4 kilomètres du littoral de la Manche, la commune bénéficie d'influences maritimes : un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Les précipitations sont les plus élevées du département de la Somme avec 800 à 850 mm par an.

II.1.1. Qualité de l'air

On appelle pollution de l'air toute modification de l'atmosphère due à l'introduction de substances dangereuses pour la santé humaine, l'environnement ou le patrimoine. Ces substances ou polluants résultent à la fois de phénomènes naturels (éruptions volcaniques,…) et d'activités humaines diverses (industrie, transport, résidentiel,…).
En Picardie, la qualité de l'air est évaluée par l'association à but non lucratif **Atmo Picardie** qui fait partie du réseau national de surveillance constitué d'associations agréées par le ministère chargé de l'environnement.

Il n'existe pas de station de mesure sur Oust-Marest.

Au vu de la situation géographique, la qualité de l'air est globalement satisfaisante sur la commune.

II.1.1.1. Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.
Son contenu est fixé par la loi :

- un diagnostic,
- une stratégie territoriale,
- un plan d'actions
- un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées

Le PCAET de la Communauté de Communes des Villes Sœurs est aujourd'hui en cours d'adoption. Le PLU de OUST-MAREST devra être compatible.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.1.2. Qualité des sols

Sites et sols pollués

D'après la base de données BASOL, un site avec une pollution avérée sur le territoire communal fait l'objet d'un arrêté préfectoral pour une surveillance semestrielle sur le chrome, cuivre, nickel, plomb, zinc, cyanure et hydrocarbure. Le site en question est celui de l'entreprise Frichet.

Inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

D'après la base de données BASIAS, deux sites ou sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire communal.



Photo: Entreprise serrurerie Fichet

Tableau : Sites BASIAS (source : base de données BASIAS)

Raison sociale	Adresse	Etat occupation
Méga Verre SARL	Rue Alexandre Fichet Oust-Marest	Activité terminée
Fichet Serrurerie Bâtiment	Rue Alexandre Fichet Oust-Marest	En activité

II.1.3. Le contexte géologique

Du point de vue géologique, la zone d'étude se situe au sein du bassin parisien.

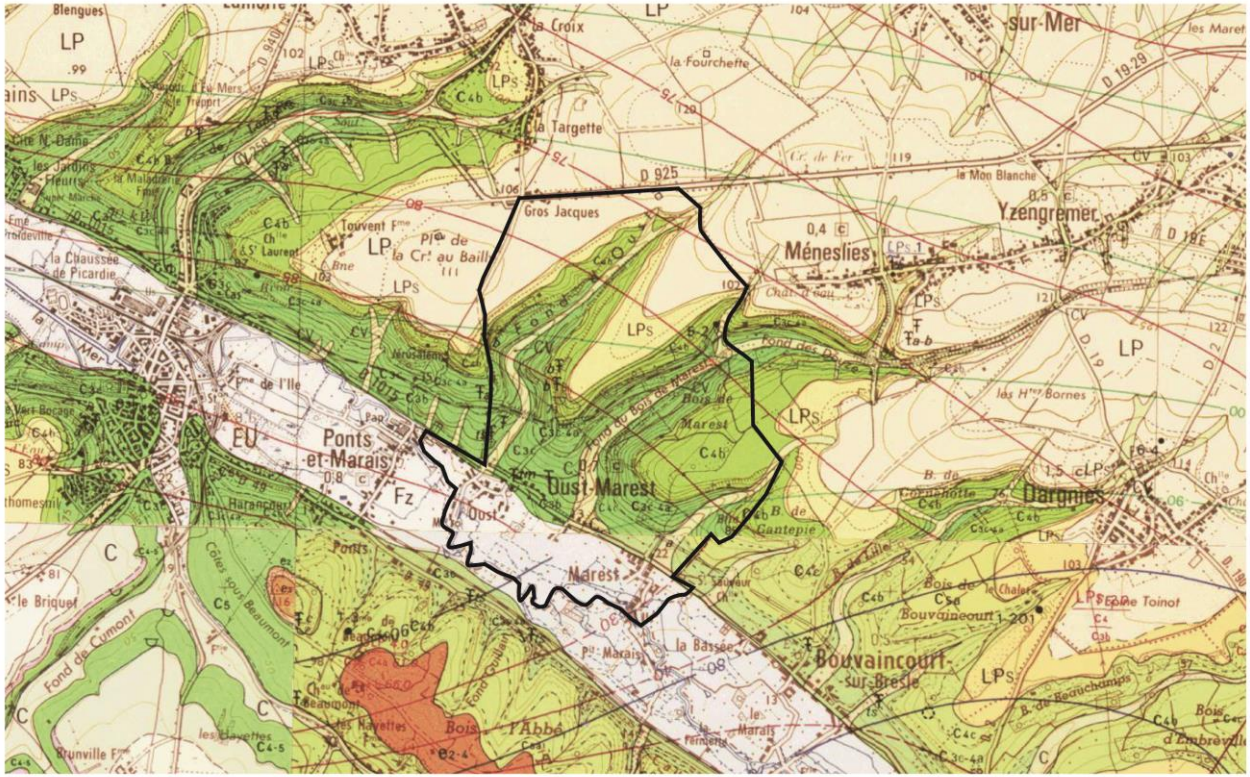
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Depuis l'ère secondaire, le secteur est caractérisé par un relief en vallée subissant sur différentes périodes plusieurs transgressions marines. Ces transgressions ont engendré un apport de dépôts argilo-sableux et sont à l'origine d'une sédimentation crayeuse qui s'installe et persiste pendant le crétacé supérieur. Au cours du sénonien s'en suit des mouvements tectoniques provocant une émersion généralisée de la roche. Ces reliefs s'estompent ensuite progressivement sous l'action conjointe de l'érosion continentale et de l'altération. Au Quaternaire, à la faveur de variations climatiques importantes, les vallées se forment par étapes successives et les plateaux se recouvrent de dépôts éoliens à chaque période glaciaire.

D'après la carte géologique au 1/50 000 (BRGM), les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- ✓ alluvions
- ✓ craie
- ✓ limons

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Carte géologique - Feuille n°32 : Saint-Valéry-sur-Somme

- Alluvions récents
- Craie argileuse
- Craie blanche
- Limons argileux rouge à silex
- Limons des plateaux
- Limons de remplissage de vallées sèches

Figure: Carte géologique de Oust-Marest (Source : Infoterre)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.1.4. Contexte hydrogéologique

D'après les informations de la carte hydrogéologique, la nappe d'eau souterraine est sub-affleurante en fond de vallée. La commune est donc concernée par le risque d'inondations par remontée des nappes en fond de vallée.
Les articles L.1321-1 et R.1321-13 du Code de la Santé Publique définissent les trois périmètres de protection pouvant être rencontrés autour d'un point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation :

- ✓ **un périmètre de protection immédiat**, dont les limites sont établies afin d'interdire toute introduction directe de substances polluantes dans l'eau prélevée et d'empêcher la dégradation des ouvrages ;
- ✓ **un périmètre de protection rapproché** à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ;
- ✓ **un périmètre de protection éloigné** à l'intérieur duquel peuvent être réglementées les installations, activités et travaux mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection sont définis après une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue agréé et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.), Oust-Marest n'est pas concernée par des captages d'alimentation en eau potable.

Un captage AEP se situe sur la commune de Ponts-et-Marais.

II.1.5. Contexte hydrologique

II.1.5.1. Contexte réglementaire

S.D.A.G.E.
Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.
Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (règlementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. **(Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).**

Oust-Marest dépend du S.D.A.G.E. Seine-Normandie adopté le 5 novembre 2015.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

C'est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement).

Le schéma 2016-2021, adopté par le Comité de bassin le 5 novembre 2015, fixe 5 enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe de ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

S.A.G.E.

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E. Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi ils permettent de :

- ✓ fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- ✓ définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- ✓ identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- ✓ définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Oust-Marest appartient au périmètre du S.A.G.E. de la Vallée de la Bresle qui est une déclinaison locale des enjeux du S.D.A.G.E.

Le 18 août 2016, le SAGE de la vallée de la Bresle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral.

Les enjeux du S.A.G.E. sont les suivants :

- ✓ Préserver et améliorer l'état qualitatif des masses d'eau souterraine et de surface par la réduction des pressions polluantes à la source
- ✓ Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques
- ✓ Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- ✓ Gérer durablement la ressource en eau potable
- ✓ Faire vivre le SAGE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Certaines dispositions du SAGE s'appliqueront directement au PLU, notamment :

- ✓ Disposition 56 : "protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme",
- ✓ Disposition 65 "protéger les éléments fixes du paysage jouant un rôle hydraulique à travers les documents d'urbanisme",
- ✓ Disposition 72 " gérer les eaux pluviales issues des surfaces aménagées ».

II.1.5.2. Réseau hydrographique

Généralités

La commune de Oust-Marest a comme limite communale avec la commune le Ponts-et-Marais la rivière La Bresle au sud-ouest. Le fond de Vallée de la rivière de La Bresle est large et de nombreux plans d'eaux issus des ballastières y sont localisés.

Photo: La rivière de la Bresle



II.1.5.3. Ecoulement de surface

La commune est caractérisée par un relief constitué de trois vallées sèches et de plateaux au nord de la commune. Compte tenu de la topographie des lieux, l'écoulement des eaux de surfaces s'effectue en direction des trois vallées sèches depuis le plateau du Vimeu, débouche dans le village d'Oust-Marest et est ensuite canalisé vers la rivière de La Bresle.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2 - MILIEU HUMAIN

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, d'occasionner des dommages importants et de dépasser les capacités de réaction de la société.

On distingue les risques naturels des risques technologiques, d'origine anthropique. **Huit risques naturels principaux sont prévisibles sur le territoire national :** inondations, séismes, éruptions volcaniques, mouvements de terrain, avalanches, feux de forêt, cyclones et tempêtes.
Les risques technologiques, sont au nombre de quatre : risque industriel, risque nucléaire, risque de transport de matières dangereuses et risque de rupture de barrage.

II.2.1 - Risques naturels

Depuis 2009, le département de la Somme dispose d'un document en matière de connaissance des risque naturels avec l'atlas départemental des risques naturels majeurs.
L'Atlas doit permettre d'identifier et de décrire les zones exposées aux risques naturels majeurs, à savoir :

- caractériser les zones concernées par un ou plusieurs aléas;
- repérer les enjeux et préciser leur vulnérabilité (les dommages
- possibles pour un phénomène donné);
- déduire les zones à risques à partir des éléments précédents ;
- établir le cas échéant des recommandations, en particulier en matière de surveillance, de prévention et de suivi.

D'après l'atlas départemental des risques naturels majeurs, la commune d'Oust-Marest est concernée par les inondations, les remontées de nappe, les débordements de cours d'eau.

II.2.1.1. Le risque « Mouvements de terrains »

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue :

- ✓ les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières),
- ✓ les chutes de pierre et éboulements,
- ✓ le retrait-gonflement des argiles.
- ✓ les glissements de terrain

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- ✓ coulée de boue,
- ✓ les avancées de dunes,
- ✓ les modifications des berges de cours d'eau et du littoral,
- ✓ les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols,
- ✓ les affaissements et les effondrements de cavités souterraines d'origine naturelle (vides karstiques) ou anthropique (marnières),

D'après les données de Géorisques, aucune cavité souterraine n'est recensée sur la commune

II.2.1.2. Le retrait gonflement des argiles

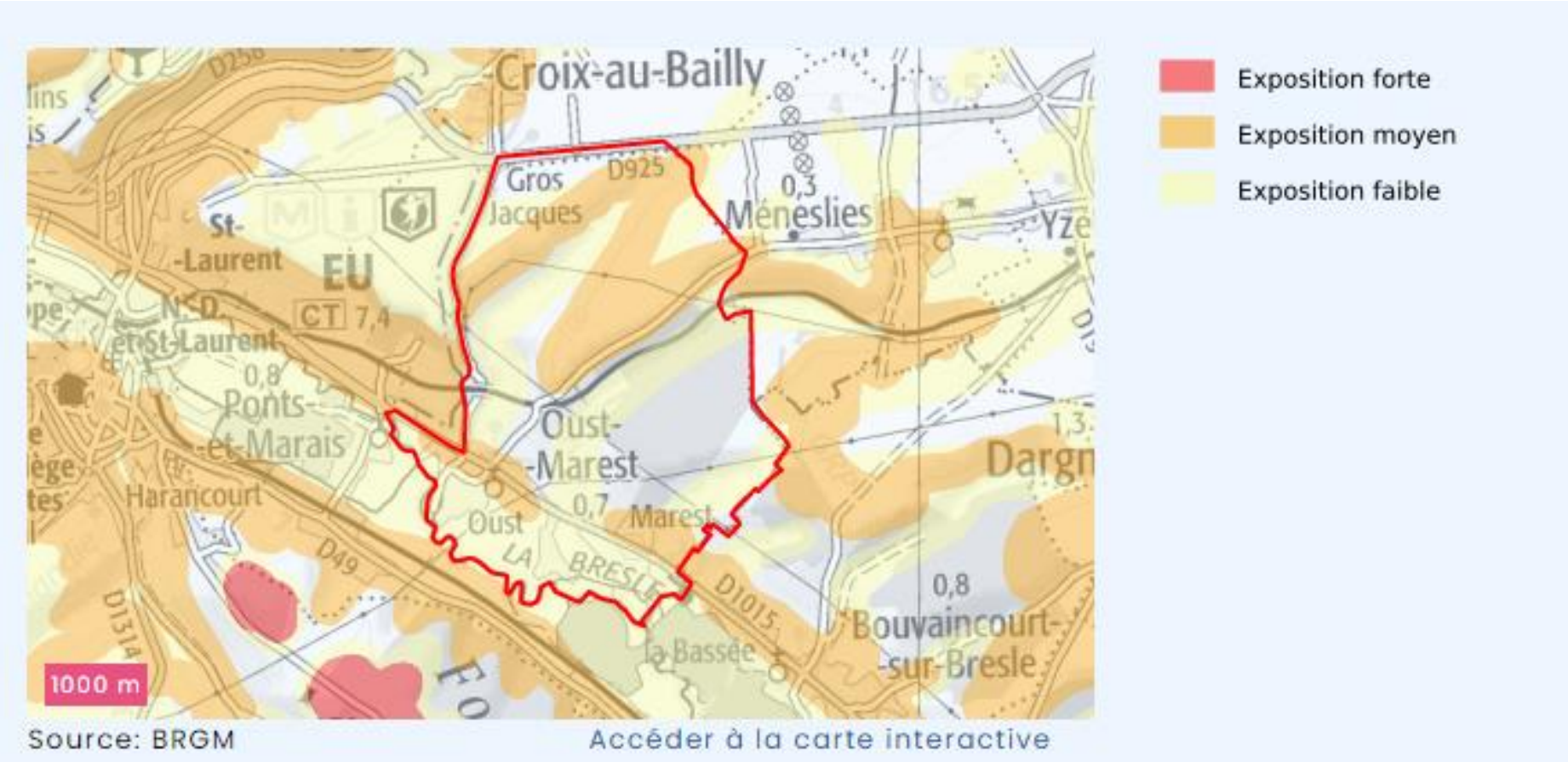
Oust-Marest est concernée par le risque de retrait et gonflement des argiles. Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = **retrait**. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de **gonflement**.

Ce phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles. **Sur Oust-Marest, l'aléa retrait et gonflement des argiles varie de «moyen » à « nul »**, c'est-à-dire qu'un sinistre est possible en cas de sécheresse importante. Les désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Le risque moyen de retrait et gonflement d'argiles se situe notamment sur le plateau entre le fond d'Hélène et le fond d'Oust. Ces aléas de retraits et gonflements des argiles sont difficilement quantifiables mais restent d'intensité plus importante.

Le risque lié aux retraits et gonflements des argiles varie de moyen à nul sur le territoire communal.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Figure: Aléa retrait et gonflement des argiles
Source : www.géorisques.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2.1.3. Le risque inondations

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Les crues des rivières proviennent des fortes pluies. On distingue les crues par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur) et les crues par débordement indirect (remontée de la nappe alluviale). Elles ont lieu à la suite de longs épisodes pluvieux impliquant l'ensemble du bassin. Elles sont souvent prévisibles. Dans les secteurs où la topographie est marquée, existe également un risque de ruissellement en cas de fortes précipitations pouvant provoquer de graves dégâts. Parmi les facteurs aggravant le phénomène de pluviosité du fait de leur incidence sur le régime du cours d'eau, on peut citer :

- ✓ les aménagements urbains,
- ✓ l'imperméabilisation des surfaces,
- ✓ la disparition des champs d'expansion des crues,
- ✓ le mauvais entretien d'ouvrages hydrauliques anciens ou de certains cours d'eau,

L'inondation peut prendre plusieurs formes :

- ✓ elle peut être le fruit du **débordement** dans la plaine alluviale des cours d'eau gonflés par la pluie et le ruissellement,
- ✓ elle peut être provoquée par une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique, c'est-à-dire de la nappe d'eau la plus proche du sol. Ce cas de figure est appelé inondation par **remontée de nappe**.

Oust-Marest est concernée par le risque d'inondations lié aux remontées de nappes d'eau souterraines, lié aux ruissellements et au débordement de la rivière de La Bresle.

❖ **Le risque inondation par remontée de nappes**

Le risque de remontée de nappe se manifeste par une inondation généralisée des vallées, la réactivation de cours d'eau dans des vallées sèches ou l'apparition d'étangs sur certains plateaux. Il s'agit d'un phénomène à la dynamique encore mal connue dans les zones crayeuses, lié à la succession d'évènements pluvieux

Les principales conséquences des remontées de nappe sont l'inondation durable des sous-sols des bâtiments exposés et la fragilisation, voir la ruine des cavités.

La prise en compte de ce phénomène dans l'aménagement, lors de la conception des bâtiments ou des réseaux constitue le meilleur moyen d'en réduire les conséquences.

Oust-Marest est concernée par le risque inondation par remontée de nappe, l'aléa varie de très élevé à faible selon l'Atlas de Risques Naturels Majeurs de la Somme.

La nappes et sub-affleurante en fond de vallée dans la partie sud de la commune. L'aléa est également élevé dans quelques endroits dans les fonds de vallée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Ce phénomène de remontée de nappe n'interdit pas la construction mais la conditionne à l'interdiction de réaliser des sous-sols.

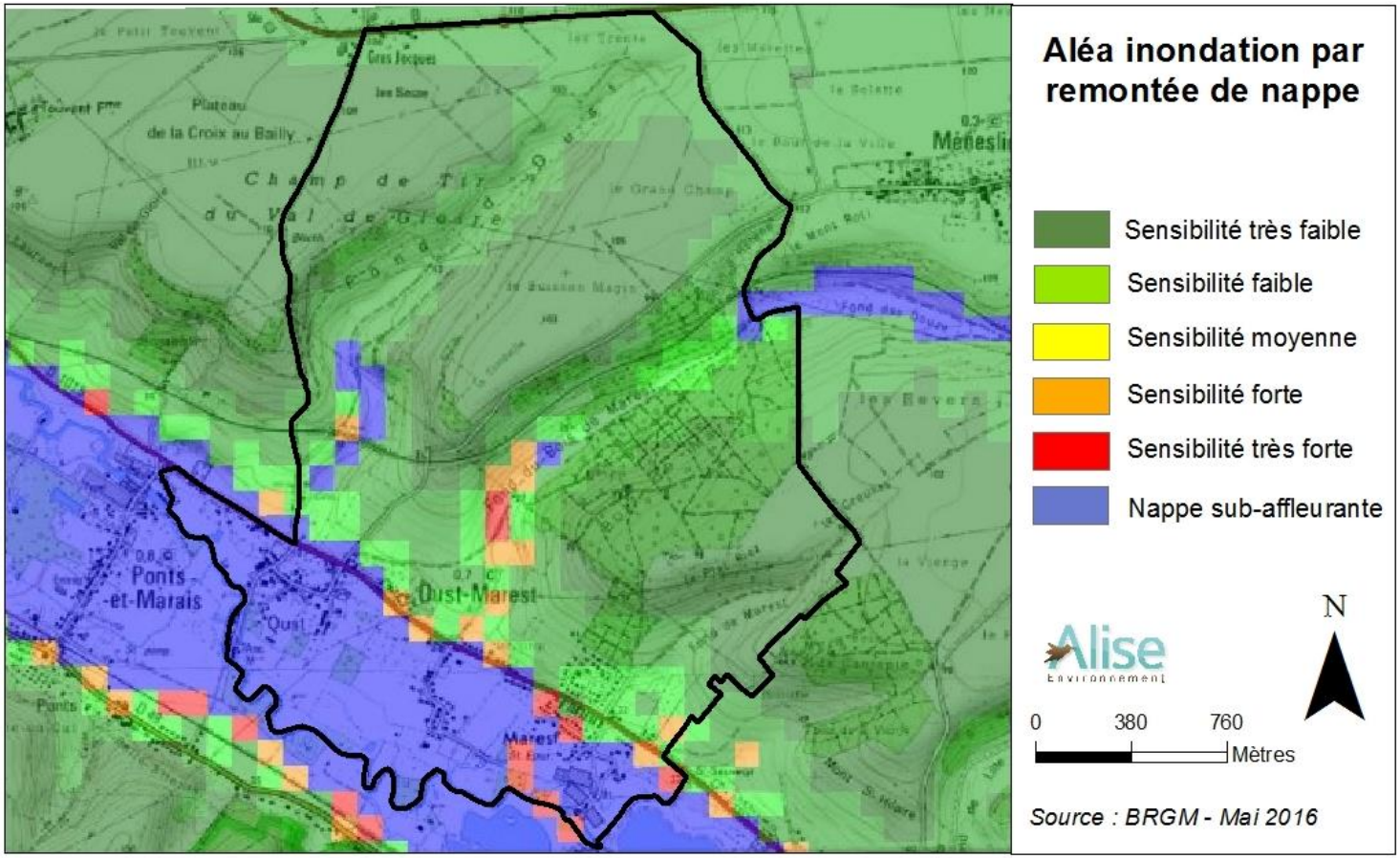


Figure: Aléa inondation par remontée de nappe (source : BRGM)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **Le risque inondation par ruissellement**

Le ruissellement est la circulation de l'eau qui se produit sur les bassins versants en dehors du réseau hydrographique lors d'un événement pluvieux. Sa concentration provoque une montée rapide des débits des cours d'eau, pouvant être amplifiée par la contribution des nappes souterraines. Le ruissellement est d'autant plus important que les terrains sont plus imperméables, le tapis végétal plus faible, la pente plus forte et les précipitations plus violentes. Mais il demeure un phénomène naturel que l'on ne peut pas empêcher.
L'extrême brièveté des délais qui empêche dans la pratique d'avertir les populations, la concentration des écoulements dans certains axes de voirie, l'entraînement très fréquent de boues et d'objets flottants, l'effet d'aspiration par les regards de visite des égouts, la présence de personnes en grand nombre, l'accumulation de biens et d'activités sensibles dans la zone inondée, sont autant de facteurs d'accroissement des risques et des coûts qui en découlent qu'ils soient humains et économiques

La commune d'Oust-Marest est concernée par plusieurs axes de ruissellement d'après l'étude hydraulique du bassin versant d'Oust Marest réalisée par la SOMEA en 1198 :

- fond d'Oust,
- fond du Bois de Marest,
- fond de Marest,
- le bas du versant « Les vingt ».

La présence d'axes de ruissellement sur la commune devra être prise en compte lors de la réalisation du plan de zonage. En effet, sur les parcelles déjà bâties le risque peut-être évité via des aménagements hydrauliques en fonction du souhait de la commune, toutefois sur les parcelles non urbanisées une réflexion devra être portée sur l'ouverture ou non à l'urbanisation en considérant le risque inondation par ruissellement qui peut être fort sur certaines parcelles.

L'étude réalisée par le bureau d'études SOMEA est jointe en annexe de ce rapport de présentation.
Une actualisation de l'étude initiale a été réalisée pour ce PLU : « Actualisation de l'étude d'érosion sur le bassin versant d'OUST MAREST ». Elle est jointe en annexe de ce rapport. Elle propose des aménagements à réaliser.

❖ **Le risque inondation par débordement de cours d'eau**

L'ETPB de la Vallée de la Bresle a établi des données cartographiques de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau (cf. éléments dans les 2 pages suivantes).

Un extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Bresle est également joint dans les pages suivantes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Report des données fournies par l'EPTB à l'échelle cadastrale (format SIG)

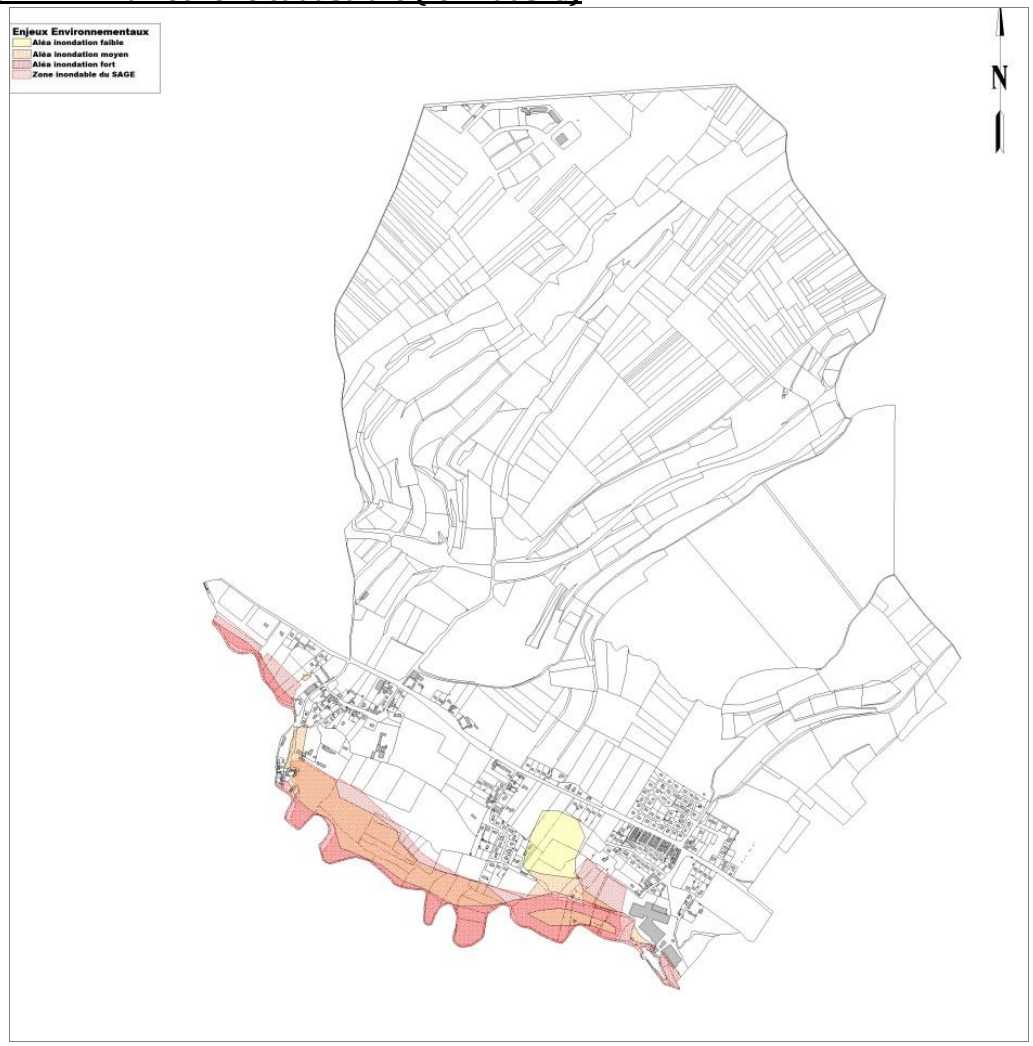
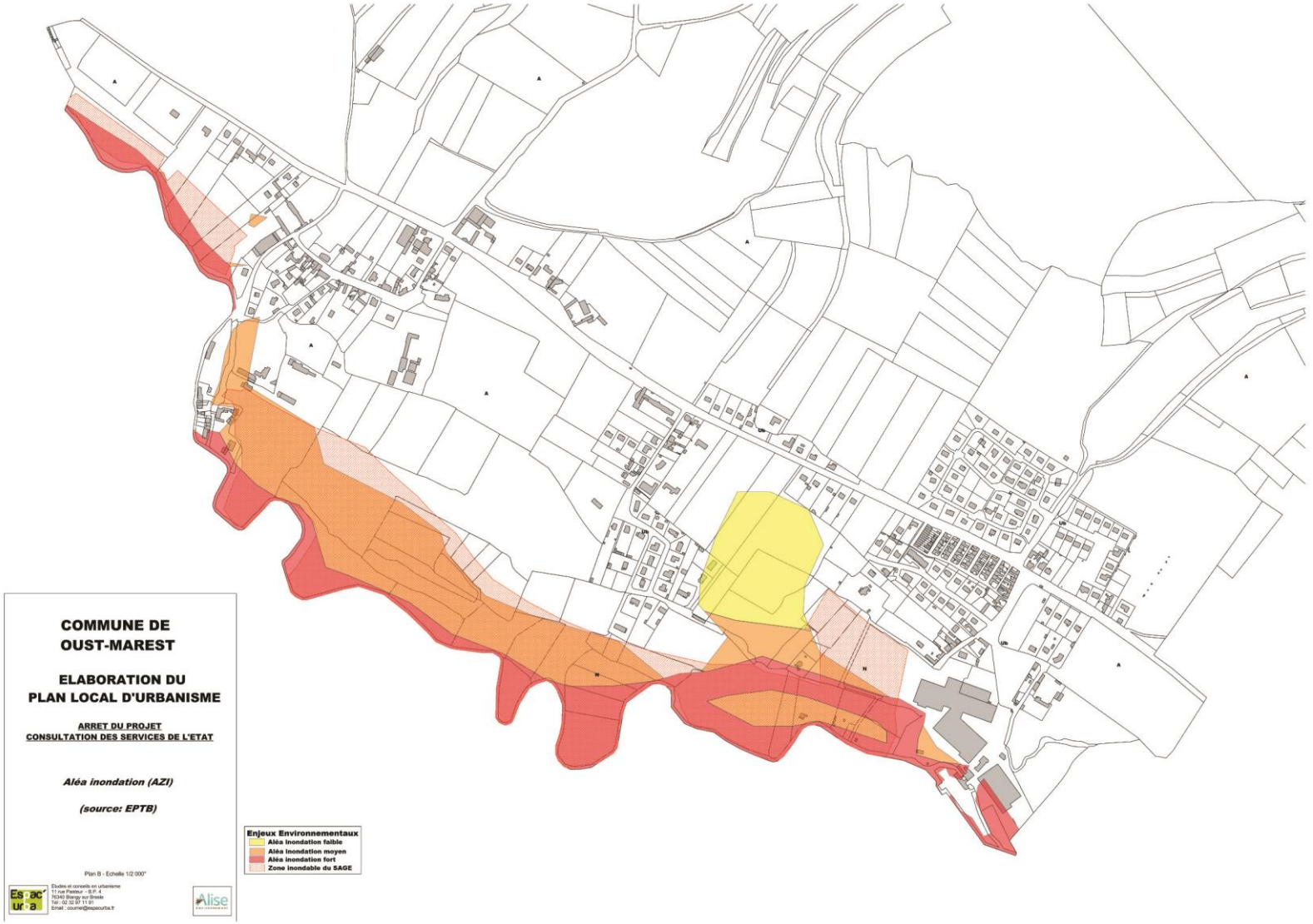


Figure: Aléa inondation par débordement de cours d'eau
Source : EPTB Vallée de la Bresle

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

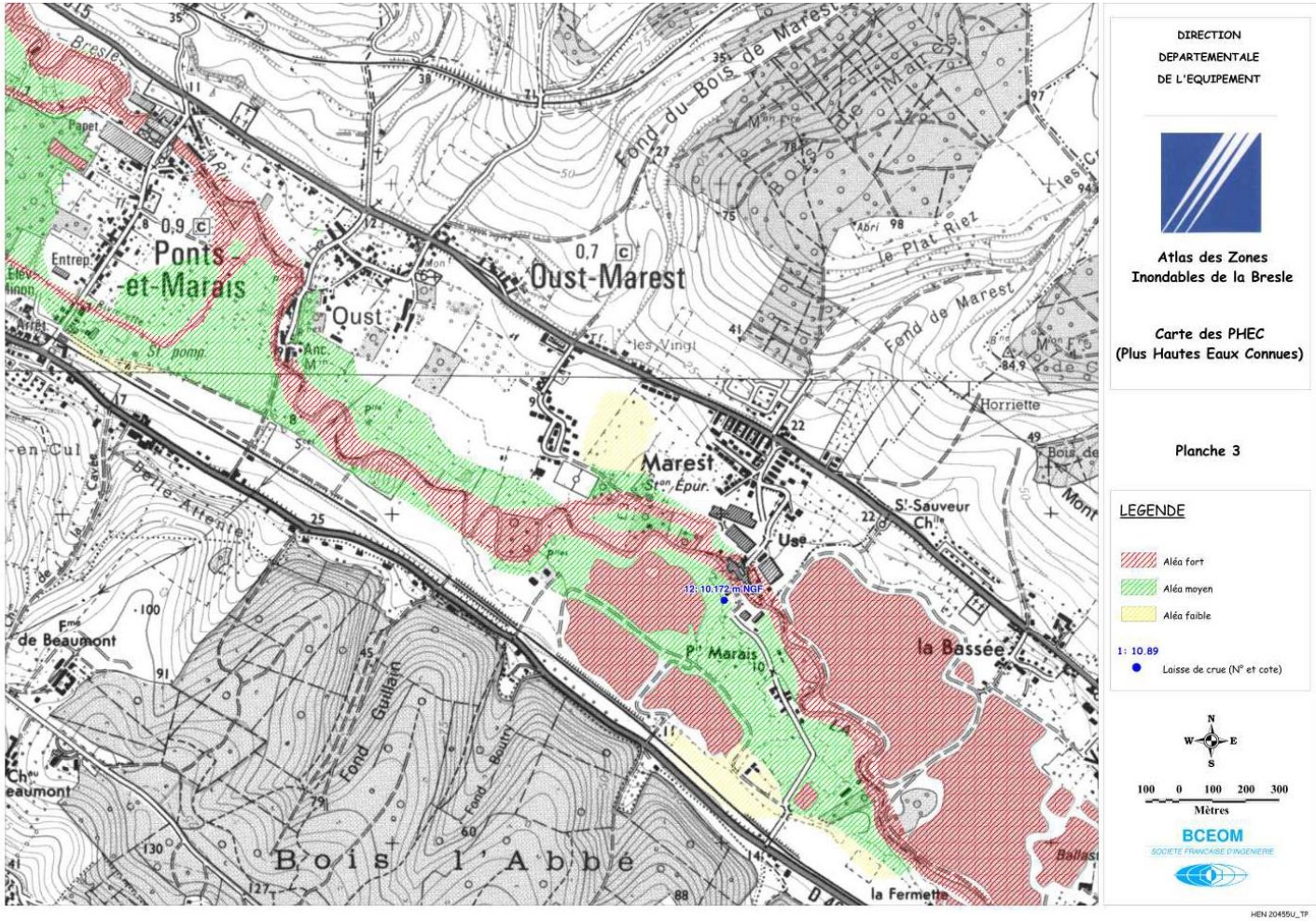
ZOOM sur le bourg / Report des données fournies par l'EPTB à l'échelle cadastrale (format SIG)



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **L'Atlas des Zones Inondables de la Bresle**

Un document est également à prendre en considération sur le territoire de OUST MAREST : l'Atlas des Zones Inondées du bassin versant de la Bresle réalisé en 2005 par le bureau d'études BCEOM et la direction départementale de l'équipement.
Plusieurs aléas sont présents : fort, moyen et faible. Une cartographie est jointe ci-dessous.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2.1.4. Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle

Deux arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles « inondations et coulées de boues » et « mouvement de terrain » est recensés sur la commune.

Tableau: Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles sur Oust-Marest
Source : Prim net

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	25/08/1987	28/08/1987	03/11/1987
Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

II.2.1.5. Les autres risques

❖ **Risques sismiques**

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.
En application de l'article R. 563-5 du Code de l'environnement, les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal » sont définies par l'**Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »**.
Ce nouvel arrêté découle des décrets suivants :

décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour chaque commune, il est défini cinq zones de sismicité croissante selon l'aléa sismique :

- Zone de sismicité 1 (très faible),
- Zone de sismicité 2 (faible),
- Zone de sismicité 3 (modérée),
- Zone de sismicité 4 (moyenne),
- Zone de sismicité 5 (forte).

Selon les données disponibles sur la base de données Prim Net, le territoire communal est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire que le risque sismique est faible.

❖ **Incendie**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Selon la base de données Prim Net, la commune ne présente pas de risque d'incendie majeur. Aucun Plan de Prévention des Risques n'a été établi sur son territoire.

II.2.2 - Risques anthropiques

II.2.2.1. Le risque industriel

Le risque industriel majeur se définit comme la potentialité de survenue d'un accident industriel majeur se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement malgré les mesures de prévention et de protection prises.

Le risque industriel peut se développer dans chaque établissement mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et a soumis leur exploitation à la délivrance d'une autorisation préfectorale puis à des contrôles réguliers.
Ce risque peut présenter trois manifestations principales :

- ✓ risque toxique : propagation dans l'eau, l'air ou les sols de produits toxiques par inhalation, ingestion ou contact cutané,
- ✓ risque incendie : inflammation des produits solides, liquides ou gazeux et propagation,
- ✓ risque explosion : inflammation violente de gaz ou de poussières avec effet mécanique de souffle.

Les risques industriels répondent à deux régimes distincts :

- ✓ le régime établi par la directive européenne SEVESO 2 ;
- ✓ le régime des installations classées.

❖ **Etablissements SEVESO 2**

La directive européenne du 9 décembre 1996, dite **directive SEVESO 2** et traduite en droit interne par l'arrêté ministériel du 10 mai 2000, concerne la prévention des risques d'accidents technologiques majeurs. Elle vise l'intégralité des établissements où sont présentes certaines substances dangereuses. Deux catégories sont distinguées suivant les quantités de substances dangereuses présentes : les établissements dits "seuil haut" et les établissements dits "seuils bas". La liste des installations soumises au "seuil haut" de la directive SEVESO 2 est étendue à certains dépôts de liquides inflammables (D.L.I.).

Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur la commune. Le site SEVESO "seuil bas" le plus proche est celui de SGD au Tréport (fabrication de produits minéraux non métalliques), à environ 6,4 km au nord-ouest.

❖ **Installations classées**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, défini l'installation classée comme « *toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains […]* ». Les installations classées appartiennent à différents régimes, qui peuvent être cumulés, en fonction de leur(s) activité(s). Ces régimes sont les suivants, par ordre croissant de contrainte auquel les établissements concernés sont soumis :

- ✓ non classé (NC),
- ✓ déclaration (D),
- ✓ déclaration avec contrôle (DC),
- ✓ enregistrement (E),
- ✓ autorisation (A),
- ✓ autorisation avec servitudes (AS).

Il est recensé deux Installations classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune d'Oust-Marest :

Tableau: Installations classées pour la protection de l'environnement (source : DREAL)

Etablissement	Régime	Statut SEVESO
FICHET Serrurerie Bâtiment	Autorisation	Non SEVESO
LECLERQ (Oust Marest)	Autorisation	Non SEVESO

Le territoire d'Oust-Marest compte deux installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

❖ Les anciens sites industriels ou activités de service

Pourquoi Basias : La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.
Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Les inventaires Basias
La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (http://basias.brgm.fr). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Ces sites ne sont pas repris sur les documents graphiques de zonage ni dans le règlement, par contre, il est important de noter qu'avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.
La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service. Toutefois, *« l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données issues de BASIAS qui constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou éventuelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la comptabilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipements, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu. »*

La commune d'OUST MAREST est confrontée à la présence d'un site susceptible d'être pollué dont les caractéristiques sont rassemblées dans le tableau ci-dessous et sur la carte page suivante. Ces données proviennent de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service dite BASIAS.

Raison sociale	Adresse	Etat occupation
Méga Verre SARL	Rue Alexandre Fichet	Activité terminée
Fichet Serrurerie Bâtiment	Rue Alexandre Fichet	En activité

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

LOCALISATION DES SITES BASIAS, Source Géorisques.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **BASOL**

L'inventaire BASOL reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action. BASOL impose une traduction réglementaire dans les documents graphiques. Par ailleurs, à travers la base BASOL (http://basol.environnement.gouv.fr), le ministère de l'Écologie et du Développement Durable met à disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics, faisant l'objet d'une action. Cette base est le prolongement des importantes actions de recensement entamées au début des années 1990 ; dans ce cadre, de nombreux diagnostics ont été réalisés au cours de la décennie passée pour connaître les problèmes posés par ces sites et mettre en place les mesures afin qu'ils ne soient pas générateurs de risque compte tenu de l'usage qui en est fait.

La commune d'OUST MAREST compte un site recensé dans cette base de données : il s'agit de l'entreprise FICHET (nouvellement ASSA ABLOY), encore en activité.

Le site (situé en zone péri-urbaine) est autorisé depuis 1988 à exploiter une usine de fabrication de portes. Il est bordé au sud par la Bresle et la Riviérette, affluent de la Bresle, traverse le site. Au droit du site, la nappe alluviale se situe à moins de 1,50 m.

Arrêté préfectoral : surveillance piézométrique semestrielle : chrome, cuivre, nickel, plomb, zinc, cyanure, hydrocarbures.

La fiche BASOL est jointe en annexe de ce rapport.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2.2.2. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical).
La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation.
Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

La commune d'Oust-Marest est située à environ 19 km de la centrale nucléaire de Penly et à 63 km de la centrale nucléaire de Paluel, le risque nucléaire ne peut donc être exclu.

II.2.2.3. Le risque lié au transport de matières dangereuses

Les risques liés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenants (canalisation, citernes, conteneurs,…). Ces matières peuvent présenter de grands dangers pour l'homme et/ou le milieu naturel tels que : incendie, explosion, toxicité, radioactivité,… Activité industrielle et transport de matières dangereuses sont étroitement liés.
Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines et, moins fréquemment, canalisations aériennes et transport aérien.

D'après la base de données Prim net, Oust-Marest n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses mais il n'est pas pour autant à exclure.

Les axes routiers D 1015 et D 925 et la voie de chemin de fer qui traversent la commune peuvent présenter un risque de transport de substances dangereuses.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Photo : Route Départementale n°1015



Photo : Voie de chemin de fer traversant la commune

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2.3 - Acoustique

Au cours du XXe siècle, le développement de l'industrie et des transports notamment automobile et ferroviaire, a créé des situations de fortes expositions au bruit liées à une urbanisation mal maîtrisée. Le bruit est l'une des premières nuisances ressenties par les habitants.
Cette situation a conduit les pouvoirs publics à mettre en place des outils d'évaluation et de lutte contre le bruit.

Principales sources de bruit à Oust-Marest
Compte tenu des caractéristiques du territoire, Oust-Marest n'est pas une commune exposée à de fortes nuisances sonores. Toutefois, d'après le Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres, deux voies de circulation à Oust-Marest sont identifiées comme vecteur de nuisances sonores :

Tableau: Classement Sonore des Infrastructures de Transports Terrestres sur Oust-Marest

Voie classée pour le bruit	Catégorie	Périmètre de bruit de part et d'autre de la voie
RD 1015	4	30 m
RD 925	3	100 m

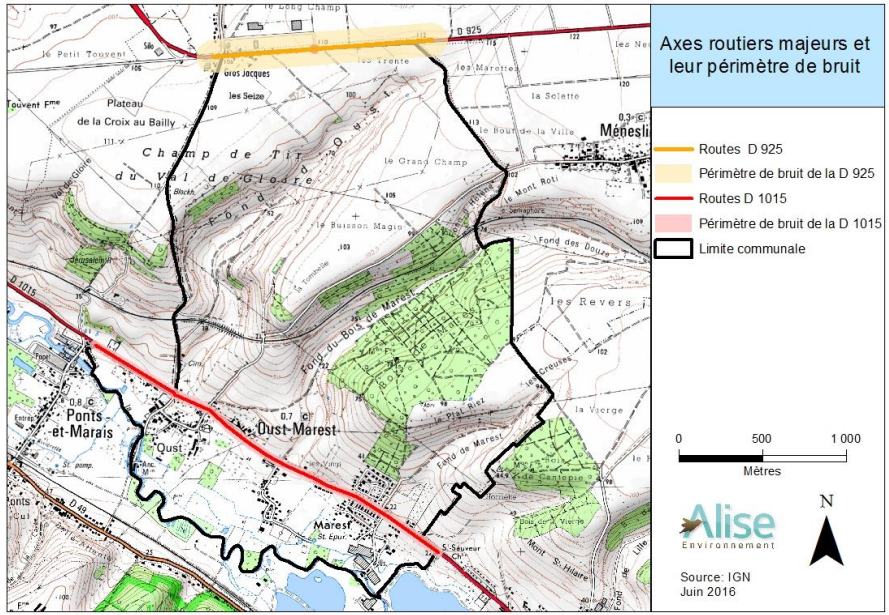


Figure: Axes routiers majeurs et leur périmètre de bruit

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.2.4 - Déchets

II.2.4.1. Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) de la Somme

Le P.D.E.D.M.A. de la Somme a été adopté en décembre 2007. Il fait suite au premier plan approuvé en 1995.
Il présente 8 axes d'orientation présentés ci-dessous :

- ✓ Prévenir la production de déchets,
- ✓ Réduire de 75000 tonnes les apports en centres de stockages,
- ✓ Augmenter le taux de valorisation,
- ✓ Résorber les dépôts sauvages,
- ✓ Réhabiliter les anciennes décharges,
- ✓ Mettre en conformité le stockage des boues d'épuration,

II.2.4.2. La gestion des déchets à Oust-Marest

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes Bresle Maritime :

- Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine,
- Le verre est collecté en apport volontaire dans des containers situés sur chaque commune,
- Les déchets verts, gravats, ferrailles, bois, gros cartons doivent être déposés en déchetterie.

La communauté de communes dispose de trois déchetteries qui sont présentes à proximité d'Oust-Marest :

- la déchetterie d'Ault située à environ 3 km,
- la déchetterie de Beauchamps situées à environ 4 km,
- la déchetterie du Tréport située à environ 4,5 km.



Photo: Containers pour les apports volontaires

II.2.5 - Energie renouvelable

D'après le schéma régional éolien, annexe du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Picardie, la commune de Oust-Marest est située en zone favorable à l'éolien.

La commune de Oust-Marest ne possède pas de parc éolien sur son territoire mais est située en zone favorable à l'éolien. De plus, la commune de Méneslies a installé sur son territoire un parc éolien composé de 5 machines.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.3 - PAYSAGE

II.3.1 - Généralités

Un paysage peut être défini, selon la Convention européenne du paysage (20 octobre 2000), comme une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.
Les atlas de paysages sont des documents de connaissance partagée qui permettent de traduire sur le territoire le terme de paysage défini par la Convention européenne du paysage (« partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »). Ils recomposent les informations sur les formes du territoire, les perceptions et représentations sociales ainsi que les dynamiques pour constituer un « état des lieux » des paysages.

L'atlas des paysages de la Somme a été réalisé entre 2003 et 2006. Il se compose en :

- six paysages,
- six entités paysagères,
- trente-quatre sous-entités paysagères.

II.3.2 - Contexte départemental et notions

Oust-Marest est située dans les paysages vallonnés, de bois sur les versants et de coteaux calcaires, dans l'entité paysagère « Le Vimeu et La Bresle ».Le Vimeu et la Bresle comptent 139 communes, seules 5 communes dépassent 2000 habitants.
Le Vimeu est composé d'un paysage de plateau de craie, entaillé par des vallées. Le Bresle, est caractérisée par des coteaux escarpés aux versants dissymétriques :

- versant nord escarpés, ponctué de rideaux et de larris,
- versant sud plus doux.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Figure: Entités paysagères du Vimeu et de la Bresle

Source : Atlas des paysages de la Somme

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.3.3 - Contexte local

❖ Les infrastructures dans le paysage

Le territoire communal d'OUST MAREST est marqué par de grandes infrastructures ; notamment deux routes départementales, une voie ferrée, des lignes très hautes tensions. Ces éléments implantés dans le paysage peuvent constituer des points de repères visuels dans le territoire.









Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ Les structures urbaines

Le territoire est composé de plusieurs entités urbaines : la zone d'Oust et la zone de Marest entrecoupées par le bourg où sont localisés les principaux équipements. Bien que ces entités urbaines se soient développées indépendamment, elles sont aujourd'hui reliées par des cheminements doux permettant ainsi de parcourir l'ensemble du territoire et des zones urbaines. Au Nord du territoire se trouve la zone d'activités, déconnectée de la vie du bourg, de Oust et de Marest.











Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ Les espaces naturels et agricoles

La commune d'Oust Marest compte un très grand nombre d'espaces naturels : rivière, zones humides, prairies calcicoles, boisements… L'espace agricole occupe également une très grande partie du territoire.







Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.4 - MILIEU NATUREL - NATURA 2000

La directive CEE 92-43, dite Directive « Habitats », du 22 mai 1992 détermine la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000, comprenant à la fois des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux », Directive CEE 79-409, en date du 23 avril 1979.

Les Z.S.C. sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière. Les Z.S.C. sont désignées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, suite à la notification (pS.I.C) puis l'inscription du site par la Commission Européenne sur la liste des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.).

La commune de Oust-Marest est concernée par une Z.S.C. du site Natura 2000 « FR 2200363 Vallée de la Bresle ».

Le site **« FR2200363 - Vallée de la Bresle »** a été enregistré comme site d'intérêt communautaire par arrêté préfectoral de Mars 1999 et impacte la commune de Oust-Marest. Il a également été désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté préfectoral du 26 mars 2015.

On trouve plusieurs types d'habitats naturels sur le site « Vallée de la Bresle » :

- les habitats aquatiques
- les bocages prairiaux
- les pelouses, ourlet et bois calcicoles
- les coteaux
- les prairies et cultures
- les milieux boisés relevant de la Directive Habitats
- les milieux boisés ne relevant pas de la Directive Habitats

Parmi ces types d'habitats on distingue les habitats d'intérêt communautaire des autres habitats.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

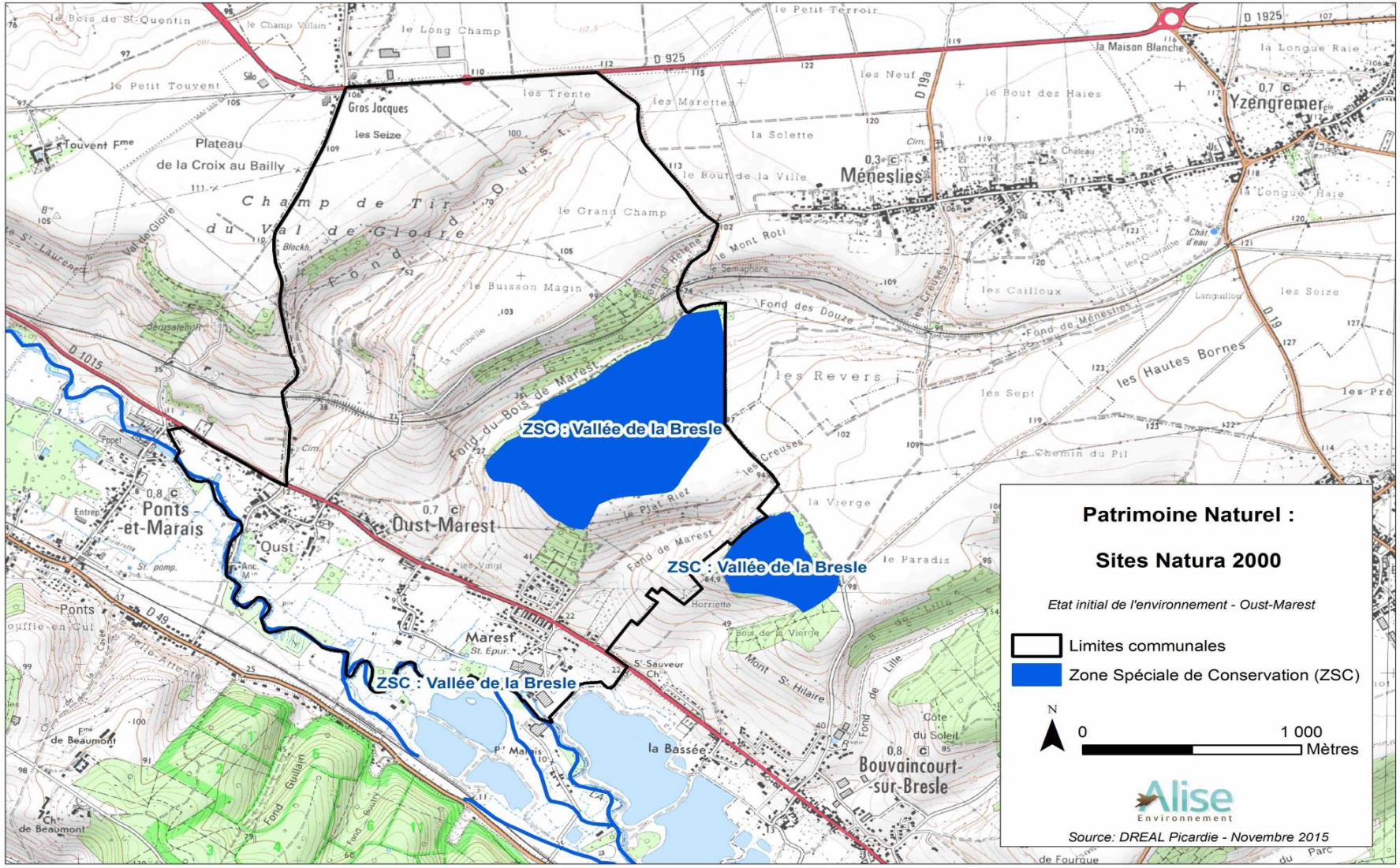


Photo: Site Natura 2000 à Oust-Marest
Source : Dreal Picardie

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.4.1 - Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Un habitat est considéré d'intérêt communautaire soit lorsqu'il est en danger de disparition ou vulnérable dans son aire de répartition naturelle, soit il lorsqu'il possède une aire de répartition naturelle réduite et/ ou constitue un exemple remarquable pour la région biogéographique. Un habitat d'intérêt communautaire est prioritaire *quand il est considéré comme en danger de disparition ou pour lequel l'Union Européenne porte une responsabilité particulière quant à sa conservation compte tenu de l'importance de la part de son aire de répartition naturelle

Les milieux forestiers d'intérêt communautaire représentent une grande partie des habitats naturels du site soit 44,6% avec 476,231 ha.
Au sein du site Natura 2000 «Vallée de la Bresle» 12 habitats génériques d'intérêt communautaire ont donc été répertoriés, dont deux habitats d'intérêt communautaire prioritaires

Le tableau suivant répertorie les 3 habitats d'intérêt communautaire :

Type d'habitat	Code Natura 2000	Intitulé des habitats naturels d'intérêt communautaire	Surface (ha) du site	% relatif
Milieux aquatiques	3260-5	Eaux courantes eutrophes dominées par des Renoncules et autres hydrophytes	<1	<0,1
	3260-6	Eaux peu courantes eutrophes dominées par des Callitriches et autres hydrophytes	126	11
	6430-1 et -4	Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces	<1	<0,1
Milieux forestiers	9130-3	Hêtraie chênaie à Jacinthe des bois	352	31
	9130-2	Frênaie érablaie calcicole de pente	96	8
	9120-2	Hêtraies chênaies collinéennes	26	2
	91EO-1	Saulaies arborescentes à Saule blanc	1,9 et 2,2 en mosaïque avec 91EO-9	0,17 et 0,2 en mosaïque avec 91EO-9
	91EO-9	Aulnaie frênaie des rivières à cours lent	2,2 en mosaïque avec 91EO-1	0,2 en mosaïque avec 91EO-1
Habitats herbacés et fourrés	5130-2	Formations à Juniperus communis sur pelouses calcaires	6,37 et 19,2 en mosaïque avec 6210-22	0,56 et 1,74 en mosaïque avec 6210-22
	6210-22	Pelouses sèches à Avoine des prés et fétuque de Léman	33 et 19 en mosaïque avec	3 et 1,74 en mosaïque avec
	6210-22	Pelouse ourléifiée à Brachypode penné		

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Type d'habitat	Code Natura 2000	Intitulé des habitats naturels d'intérêt communautaire	Surface (ha) du site	% relatif
			5130-2	5130-2
	6210-20	Pelouse marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce	<>1	<0,1

Tableau : Habitats d'intérêt communautaire

Source : DOCOB – « Vallée de la Bresle»

II.4.2 - La flore remarquable

Les 27 espèces d'intérêt patrimonial pour la région Picardie mentionnés sur le site Natura 2000 sont regroupées dans le tableau suivant.

Flore d'intérêt patrimoniale	Rareté en région Picardie	Menace en région Picardie	Législation/liste rouge
Bugle petit-pin	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Campanule agglomeré	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Céphalantère à grandes fleurs	Assez rare	Taxon quasi menacé	-
Digitale jaune	Rare	Taxon vulnérable	Liste rouge
Epipactis brun rouge	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Gaillet couché	Assez Rare	Taxon vulnérable	Liste rouge
Gaillet des fanches	Assez Rare	Taxon vulnérable	Liste rouge
Gentianelle d'Allemagne	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Globulaire ponctuée	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Himantoglosse barde-de-bouc	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Iris fétide	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Jonc à fleurs obtuses	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Genévrier commun	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Laitue vivace	Assez Rare	Taxon quasi menacé	-
Lychnide fleur-de-coucou	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Monotrope glabre	Très rare	Taxon quasi menacé	-
Ophrys frelon	Assez rare	Taxon quasi menacé	-
Ophrys mouche	Peu Commun	Taxon quasi menacé	-
Fléole de Boehmer	Rare	Taxon quasi menacé	-
Platanthère à deux feuilles	Rare	Taxon quasi menacé	-
Renoncule en crosse	Rare	Taxon quasi menacé	Protection nationale

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Flore d'intérêt patrimoniale	Rareté en région Picardie	Menace en région Picardie	Législation/liste rouge
Rhinanthe à petites fleurs	Assez rare	Taxon quasi menacé	-
Sorbier à larges fleurs	Très rare	Insuffisamment documenté	Protection régionale
Rubanier simple	Assez rare	Taxon quasi menacé	-
Germandrée des montagnes	Assez rare	Taxon quasi menacé	-
Molène floconneuse	Rare	Taxon quasi menacé	
Véronique germandrée	Assez rare	Taxon quasi menacé	

Tableau : La flore d'intérêt patrimonial

II.4.3 - Une faune remarquable et d'intérêt communautaire

Les vingt-trois espèces faunistiques d'intérêt communautaire du site sont regroupées dans le tableau ci-dessous.

	Code Natura 2000	Nom français et nom scientifique de l'espèce
Mollusque continental	1014	Vertigo étroit
	1016	Vertigo de Des Moulins (Vertigo moulinsiana)
	4056	Planorbe naine
Insectes	1041	Cordulie à corps fin
	1042	Leucorrhine à gros thorax
	1044	Agrion de Mercure
	1060	Cuivré des marais
	1065	Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
	1079	Taupin violacé
	1083	Lucane Cerf-Volant (Lucanus cervus)
	1084	Pique-prune
	1088	Grand capricorne
Poissons	1095	Lamproie marine
	1096	Lamproie de Planer (Lampetra planeri)
	1099	Lamproie de rivière
	1106	Saumon atlantique
	1134	Bouvière
	1149	Loche de rivière
	1163	Chabot (Cottus gobio)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	Code Natura 2000	Nom français et nom scientifique de l'espèce
Chiroptères	1304	Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)
	1321	Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)
	1323	Murin de Beschtein (Myotis bechsteinii)
	1324	Grand Murin (Myotis myotis)

II.4.4 - Les menaces générales pesant sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire

❖ **Menace sur les espèces**

- L'abandon des pratiques agricoles extensives (notamment le pâturage ovin),
- Le recours à l'utilisation de produits phytosanitaires (insecticides, pesticides, herbicides, vermifuges...) et la fertilisation azotée,
- L'intensification des pratiques sylvicoles,
- L'urbanisation : trafic routier, éclairage public, dérangement de gîtes des chiroptères
- La gestion inadaptée des cours d'eau, des berges, des étangs, des zones humides

❖ **Menace sur les habitats**

- L'eutrophisation des rivières et des étangs,
- La dégradation des berges (fauche de la strate herbacée, piétinement dû en partie à la pêche...),
- Le passage régulier d'engins motorisés,
- La gestion forestière intensive (élimination des sous-bois, coupe rase, plantation d'espèces non indigènes, coupe d'arbres sénescents, intervention sur sol non ressuyé, utilisation de produits phytosanitaires, réalisation de cycles sylvigénétiques courts, absence de structure irrégulière (plusieurs classe d'âge)),
- L'arrêt du pâturage extensif,
- L'utilisation des produits phytosanitaires et la fertilisation des parcelles agricoles.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.5 - MILIEU NATUREL - HORS NATURA 2000

Localisée sur un plateau entaillé dans trois vallées sèches, Oust-Marest est caractérisée par la présence de milieux naturels liés aux terres agricoles et à la présence de zones boisées.

II.5.1 - Sites naturels remarquables et protégés

Les mesures de protection, d'engagements internationaux, de gestion contractuelle ainsi que les inventaires patrimoniaux sont des outils permettant de protéger ou de signaler la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables, originaux pour un espace géographique donné (région, département, commune,…) ou protégées par la loi. L'intérêt de ces zones peut être variable selon les sites.

II.5.1.1. Engagements internationaux

- **Z.I.C.O.**

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.
En France, les inventaires des Z.I.C.O. ont été établis en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle et complétés jusqu'en 1992 par la ligue de protection des oiseaux (L.P.O.) sur la base d'une connaissance plus fine et de nouveaux critères ornithologiques européens. Il s'agit d'un outil de connaissance appelé à être modifié ; il n'a donc pas en lui-même de valeur juridique directe.

La directive européenne concernant les oiseaux a pour objectifs :
la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
la protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et des zones de relais des migrations pour l'ensemble des espèces migratrices.

Il n'y a pas de Z.I.C.O. sur Oust-Marest ou dans les communes voisines.

La Z.I.C.O la plus proche de la commune d'Oust-Marest est la Baie de Somme et de l'Authie.

- **Convention de Ramsar**

La convention de Ramsar, relative à la conservation des zones humides d'importance internationale a été signée le 2 février 1971 à Ramsar en Iran et ratifiée par la France en octobre 1986. Elle vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.

Il n'y a pas de zone d'application de la convention Ramsar à Oust-Marest ou dans les communes voisines.

La zone d'application de la convention Ramsar la plus proche est celle de la Baie de Somme située à environ 18 km.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **Réserves de Biosphère**

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine. Certaines zones, comme une partie de la Camargue, font partie des zones RAMSAR et du réseau des réserves de la biosphère.

Il n'y a pas de réserve de Biosphère à Oust-Marest ou dans les communes voisines.

II.5.1.2. Protections réglementaires nationales

❖ **Réserves naturelles nationales**

Les réserves naturelles s'appliquent à des parties de territoire dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière qu'il convient de soustraire à toute intervention artificielle susceptible de la dégrader.

Il n'y a pas de réserves naturelles à Oust-Marest ou dans les communes voisines.

La réserve naturelle nationale la plus proche de la commune est celle de la Baie de Somme située à environ 18 km.

❖ **Site inscrit – site classé**

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre des articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement, sont des espaces ou des formations naturelles, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur…) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation…).
Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis dont l'intérêt paysager est exceptionnel ou remarquable. L'inscription témoigne de l'intérêt d'un site qui justifie une attention particulière.
A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

En **site inscrit**, l'Administration doit être informée de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme sur les projets de démolition.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S.) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

En **site classé**, tous les projets de travaux sont soumis à autorisation spéciale, selon leur ampleur, soit du ministre chargé des sites après avis de la C.D.N.P.S. voire de la Commission supérieure, soit du préfet du département qui peut saisir la C.D.N.P.S. mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. L'avis du ministre chargé des sites est également nécessaire avant toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

Oust-Marest n'est pas concernée par un site classé ou inscrit.

Le site inscrit le plus proche est le « Bois de Cise » se trouvant à 2,7 km d'Oust-Marest.

Forêts relevant du Régime Forestier

Le Régime Forestier est celui qui s'applique à l'ensemble des forêts publiques. La gestion de ces forêts est alors assurée par l'Office National des Forêts (O.N.F.). Le Régime Forestier assure une gestion durable des forêts en intégrant les dimensions économiques, écologiques et sociales, permettant la conservation du patrimoine naturel, l'exploitation de la ressource et la mise en valeur des richesses naturelles. Les objectifs de protection et de gestion de la ressource forestière sont matérialisés dans un document s'intitulant « l'aménagement forestier ».
L'aménagement forestier est un plan de gestion du massif forestier, se traduisant par un programme pluriannuel d'actions (nombre d'arbres abattables, essences à planter, quantité d'espaces à protéger, …) qui s'appliquent à l'ensemble de la forêt concernée ou à certaines parcelles spécifiques, en fonction des besoins et enjeux.

Oust-Marest n'est pas concernée par des Forêts relevant du Régime Forestier.

II.5.1.3. Protections réglementaires régionales ou départementales

- **Réserves naturelles régionales**

Sur des propriétés privées, afin de protéger la faune et la flore, les propriétaires peuvent demander qu'elles soient agréées comme réserves naturelles volontaires par l'autorité administrative après consultation des collectivités territoriales intéressées.
Le classement en réserve naturelle volontaire peut aussi être demandé par des personnes publiques (collectivités territoriales, État) pour protéger des espaces naturels sur leur domaine privé.
Un décret en Conseil d'État précise la durée de l'agrément, ses modalités, les mesures conservatoires dont bénéficient ces territoires ainsi que les obligations du propriétaire, notamment en matière de gardiennage et de responsabilité civile à l'égard des tiers.

Il n'y a pas de réserves naturelles régionales à Oust-Marest ou dans les communes voisines.

- **Arrêtés préfectoraux de protection de biotope**

Afin de prévenir la disparition des espèces figurant sur la liste prévue à l'article R 211.1 (espèces protégées), le préfet peut fixer, par arrêté, les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département (à l'exclusion du domaine public maritime), la conservation des

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou ces formations sont nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie des espèces (art. 4 du décret n°77-1295 du 25 novembre 1977).

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Oust-Marest ou dans les communes voisines.

❖ **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

Il n'y a pas d'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire d'Oust-Marest.

II.5.1.4. Parcs Naturels

❖ **Parcs Nationaux**

Oust-Marest n'appartient pas à un Parc Naturel National.

❖ **Parcs Naturels Régionaux**

Les Parcs Naturels Régionaux ont été créés par décret du 1er mars 1967 pour donner des outils spécifiques d'aménagement et de développement à des territoires, à l'équilibre fragile et au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.
Un décret du 1er septembre 1994 leur a donné une assisse réglementaire et leur attribue les objectifs suivants :

- protéger le patrimoine,
- contribuer à l'aménagement du territoire, au développement économique, social et culturel et à la qualité de la vie,
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans ces domaines et contribuer à des programmes de recherche.

Le Parc est régi par une charte élaborée avec l'ensemble des partenaires territoriaux.

Oust-Marest n'appartient pas à un Parc Naturel Régional.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.5.1.5. Les Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou relictuelles pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).

On distingue deux types de zones :

- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national ;
- ✓ les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont généralement de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

En tant que telles, les Z.N.I.E.F.F. n'ont pas de valeur juridique directe et ne constituent pas des documents opposables aux tiers. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F. de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion. Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 doivent être prises en compte systématiquement dans les programmes de développement afin de respecter la dynamique d'ensemble des milieux. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. vise les objectifs suivants :

- ✓ le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,
- ✓ la constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Une nouvelle campagne d'inventaire des Z.N.I.E.F.F. est actuellement réalisée région par région et se substitue intégralement aux Z.N.I.E.F.F. dites de première génération. Les Z.N.I.E.F.F. de seconde génération, elles sont l'œuvre soit :

- ✓ d'une modernisation, c'est-à-dire qu'il s'agit de Z.N.I.E.F.F. de première génération qui ont été mises à jour au niveau de leur périmètre ou de leur contenu ;
- ✓ de la création d'une nouvelle zone à l'occasion de l'inventaire.

Un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 1 (Cours de la Bresle et prairies associées) et un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 2 (Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse) impactent le territoire de Oust-Marest.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Nom	Identifiant national	Superficie	Intérêt(s) de la zone
Z.N.I.E.F.F. de Type I			
Cours de la Bresle et prairies associées	220320006	483,82 hectares	**Description :** Le fleuve se divise en de nombreux bras et sillonne, au travers de zones pâturées et de nombreuses ballastières, le long d'une vallée assez étroite. La pente assez élevée et localement forte (0,54% en zone des sources) offre des conditions favorables au décolmatage des substrats. **Intérêt des milieux :** Le lit mineur de la Bresle présent un intérêt pour les zones de frayères. Les zones de production sont très fréquentes (succession de radiers, de plats et de mouilles) et offrent des conditions optimales pour le développement des Salmonidés. Il y a présence d'habitats aquatiques rhéophiles, du Ranunculion fluitantis et d'habitats lentiques, (Callitrichetum obtusangulae), qui sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. **Facteurs influençant l'évolution de la zone :** La réalisation de nombreuses carrières d'extraction de matériaux dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été irrémédiablement détruites avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables associés. L'entretien parfois intensif ou les pratiques agricoles favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension, ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Le cloisonnement important limite l'amontaison des migrateurs vers leurs zones de frayères potentielles.
Z.N.I.E.F.F. de Type II			
Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse	220320033	13333 hectares	**Description :** Le cours de la Bresle s'étend selon un axe sud/nord et se divise en de nombreux bras. Il serpente au travers de zones pâturées et de nombreuses ballastières dans une vallée assez étroite. Ces extensions comprennent quelques prairies de fauche particulièrement originales pour le département, des prairies mésophiles à hygrophiles pâturées, des haies, des vergers et quelques cultures. Le fond de la vallée du Liger comprend un important ensemble de prairies mésophiles à mésohygrophiles pâturées, des vergers, des haies ainsi

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Nom	Identifiant national	Superficie	Intérêt(s) de la zone
			que plusieurs plantations de peupliers. Ces coteaux comprennent également plusieurs milieux d'intérêts écologique et paysager élevés. Le site comprend plusieurs secteurs bocagers bien conservés. **Intérêt des milieux :** Les vallées constituent un important corridor écologique et accueillent des milieux et des espèces remarquables pour la Picardie. On trouve un grand intérêt pour les zones de frayères qui sont abondantes et fonctionnelles pour la plupart. Les zones de production sont très fréquentes (succession de radiers, de plats et de mouilles) et offrent des conditions optimales pour le développement des Salmonidés. Le tronçon entre Sénarpont et l'embouchure présente un intérêt élevé pour le passage des migrateurs. présence d'habitats aquatiques rhéophiles. Dans certaines mares, se développent des herbiers à characées, inscrits à la directive "Habitats". Le site présente des versants chauds à caractère thermocontinental, teinté d'influences submontagnardes, ce qui est particulièrement original pour ce site localisé au sein d'un domaine atlantique atténué. Les cavités souterraines hébergent une diversité importante de chiroptères en hivernage. **Facteurs influençant l'évolution de la zone :** La réalisation de nombreuses carrières d'extraction d'alluvions dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été détruites, avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables. L'entretien parfois intensif, ainsi que les pratiques agricoles, favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Les pollutions industrielles sont à circonscrire. Sur les coteaux pâturés, l'utilisation d'engrais et le surpâturage occasionnent une modification de la composition de la végétation

Tableau : Z.N.I.E.F.F. présentes sur le territoire communal

Source : DREAL Picardie

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

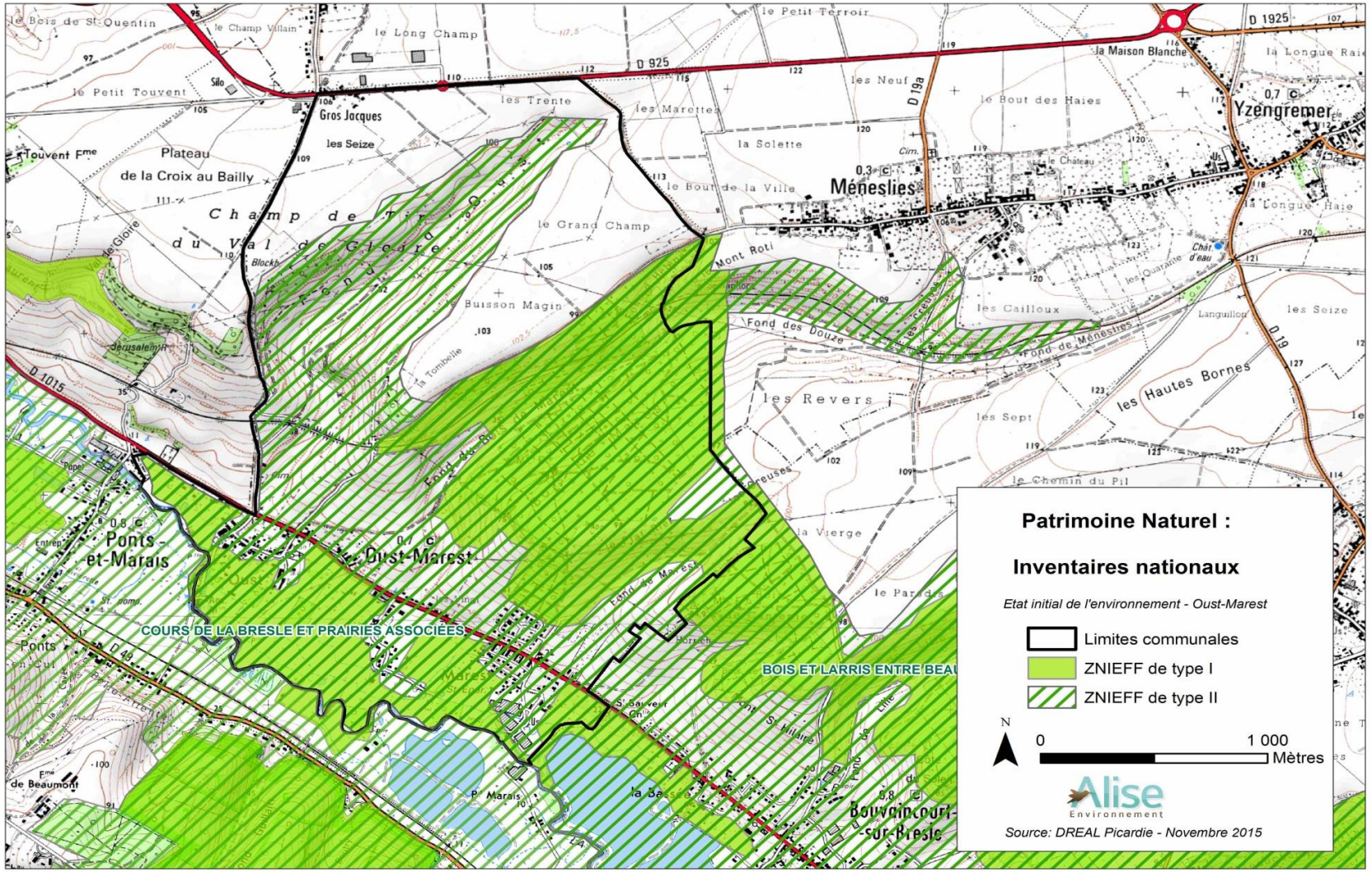


Figure: Synthèse des inventaires et régimes de protection du patrimoine naturel
Source : DREAL Picardie

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.5.1.6. Synthèse du patrimoine naturel remarquable et protégé

Au sein du périmètre de la commune d'Oust-Marest sont recensés :

Type de protection	Présence
Zone Natura 2000	Une Zone Spéciale de Conservation du site Natura 2000 « Vallée de la Bresle »
Z.I.C.O.	Aucune
Zone Ramsar	Aucune
Réserve de biosphère	Aucune
Réserve Naturelle Nationale	Aucune
Site inscrit / site classé	Aucun
Réserve Naturelle Régionale	Aucune
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope	Aucun
Espace Naturel Sensible	Aucun
Parc National	Aucun
Parc Naturel Régional	Aucun
Z.N.I.E.F.F.	Un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 2 Un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 1

Tableau : Synthèse des mesures de protection du Patrimoine naturel

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.5.2 - Espaces naturels « ordinaires »

Les espaces naturels « ordinaires » peuvent être définis comme des zones de développement de la flore et de la faune communes. Il s'agit alors des prairies, vergers, bosquets, haies, mares, fossés, bordures de routes… Ces milieux naturels « ordinaires » ne font l'objet d'aucune mesure d'inventaire ou de protection environnementale. La nature ordinaire peut également se rencontrer dans les zones urbaines, sous la forme de parcs, jardins ou alignements d'arbres. Les différents éléments constitutifs de la nature « ordinaire » s'avèrent indispensables à de nombreuses espèces patrimoniales, en raison de leur rôle dans la formation et le maintien des corridors écologiques, assurant la communication entre les zones sources d'espèces et les zones d'alimentation ou de reproduction.
De nombreuses espèces « banales » composant cette nature « ordinaire » sont actuellement en régression, en raison de la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation, l'utilisation des pesticides, …

La préservation de ces milieux naturels « ordinaires » passe notamment par le maintien d'un réseau écologique et notamment de zones de connexions entre les différents milieux de vie, à savoir les corridors écologiques. Un réseau écologique est constitué de trois éléments principaux (écologie du paysage) :

- ✓ les zones nodales (ou zones noyaux),
- ✓ les corridors,
- ✓ les zones tampon.

Les zones nodales sont constituées des espaces naturels remarquables connus (sites du réseau Natura 2000, inventaires Z.N.I.E.F.F., réserves naturelles, …). Ces zones nodales doivent également intégrer les milieux forestiers et fluviaux. **Les corridors** peuvent avoir plusieurs fonctions : habitat, barrière, filtre, conduit, source, puits, selon les espèces considérées. Il s'agit notamment des haies, fossés, bords de routes, …**Les zones tampon** ont pour but de protéger les zones nodales et les corridors.

Afin de limiter la fragmentation et le cloisonnement des milieux naturels, un réseau écologique national **« Trames verte et bleue »** a été initié suite aux réflexions du Grenelle de l'environnement. En effet, selon l'article L371-1 du Code de l'environnement, introduit par la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la trame verte et la trame bleue ont pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ». Il est également prévu l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), comprenant notamment une cartographie des trames vertes et bleues.
La trame verte est constituée par l'ensemble des zones de connexion biologique et des habitats naturels concernés, qui constituent ou permettent de connecter :

- ✓ Les habitats naturels de la flore et la faune sauvage et spontanée,
- ✓ Les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et d'abri,
- ✓ Les corridors de déplacements de la faune sauvage,
- ✓ Les corridors de dispersion de la fore.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La trame bleue est constituée du réseau formé par les cours d'eau, les zones humides ainsi que les fossés, ruisseaux, constituant ou permettant la connexion entre les différents éléments.

Ces préoccupations liées à la nature « ordinaire » conduisent à rechercher la création d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des espaces de connectivité écologique (corridors, continuums, axes de déplacement...) reliant les espaces préalablement identifiés comme d'importance majeure d'un point de vue du patrimoine naturel (noyaux).

L'ensemble de ces éléments devra être préservé sur le territoire communal, afin de conserver la fonctionnalité des milieux naturels.

Le territoire communal d'Oust-Marest possède des surfaces boisées protégées ou inventoriées qui composent la trame verte et bleue. Toutefois, des boisements ou milieux naturels non protégés ou inventoriés sont présents sur la commune : ceinture végétale des bourgs, haies, mares…
De plus, le Bois de Marest constitue une réserve de biodiversité.



Figure: Ceinture végétale et haies sur la commune d'Oust-Marest

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.5.2.1. Les cours d'eau, fossés et zones humides

❖ Généralités

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux. Elles agissent comme des protections naturelles qui contribuent à réduire les pollutions diffuses, à réguler le débit des cours d'eau et à préserver la biodiversité et l'attrait des paysages.

Plusieurs définitions des zones humides peuvent être distinguées, et notamment celle établie par la Convention de RAMSAR du 2 février 1971 et celle adoptée en France par la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 reprise par l'article L.211-1 du Code de l'environnement :

- ✓ **Convention de RAMSAR** : « *Les zones humides sont des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».
- ✓ **Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992** : « *on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La définition « réglementaire » des zones humides, basée sur l'arrêté du 1er octobre 2009, permet d'identifier la présence et les contours des zones humides. Cette cartographie fine est essentielle dans l'application de la réglementation et notamment la rubrique 3310 de la Loi sur l'eau « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ». Selon l'arrêté du 1er octobre 2009 pris en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, sont considérées comme zones humides, les zones présentant l'un des critères suivants (sol et/ou végétation) :

- ✓ **Les sols** correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans l'annexe 1.2 du-dit arrêté :
  - Les histosols, ils présentent un engorgement permanent en eau provoquant l'accumulation de matières organiques ;
  - Les réductisols, ils présentent un engorgement permanent en eau à faible profondeur ainsi que des traits réductiques à partir de 50 cm de profondeur ;
  - Les sols caractérisés soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, soit par des traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur avec des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

- ✓ **La végétation**, si elle existe, est caractérisée par :
  - des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 dudit arrêté ;
  - des habitats caractéristiques des zones humides et identifiés selon la méthode et la liste figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Zones de reproduction de nombreuses espèces animales, réservoirs de pêche et de chasse, les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi qu'à la prévention contre les inondations. Les zones humides ont connu une régression importante liée à la demande croissante des terres agricoles, le développement de l'infrastructure et la régularisation des cours des rivières. Une prise de conscience de l'importance du patrimoine naturel que sont les zones humides tend à inverser la tendance et permet la mise en place d'outils de connaissance, de restauration et de gestion de ces espaces naturels remarquables.

La région picarde compte une grande variété de zones humides : étangs, mares, marais, tourbières, prairies humides… Elles constituent un patrimoine naturel d'importance et sont reconnues pour leur intérêt écologique fondamental. Elles font également l'objet d'inventaires ou de mesures de protection particulières. Toutefois, à l'échelle régionale, aucune de ces zones ne fait l'objet d'une reconnaissance par la Convention Ramsar.

❖ Zones humides - Généralités

Dans leur grande majorité, les textes nationaux intéressant les zones humides figurent dans le code de l'environnement. Ils sont complétés par le code forestier, le code de l'urbanisme, le code rural et le code général des collectivités territoriales.
Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations. (Source www.zones-humides.eaufrance.fr)

❖ Zones humides identifiées par la DREAL Picardie et l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

D'une façon générale, la DREAL Picardie met en évidence le fait que les principales zones humides de Picardie bénéficient déjà d'inventaires scientifiques voire de mesures de protection pour tout ou partie de leur périmètre.
Toutefois, la DREAL Picardie œuvre actuellement à la réalisation d'un inventaire des zones humides. Cet outil permettra de localiser l'ensemble des zones humides à l'échelle régionale, sur la base de l'étude de la photographie aérienne de la BD Ortho, ainsi que par la réalisation d'analyse pédologiques et phytosociologiques sur le terrain. *In fine*, cet inventaire constituera un outil de connaissance permettant d'alerter la collectivité ou l'aménageur sur la présence potentielle de zones humides.
Cet inventaire des zones humides à l'échelle régionale est décliné sous différentes formes et est complété au fur et à mesure des prospections.
Dans le cadre du présent état initial de l'environnement, l'analyse portée sur les zones humides à l'échelle de la commune est réalisée sur la base de la cartographie des Zones à Dominante Humide (ZDH).

Le territoire d'Oust-Marest est concerné par la présence de zones à dominante humide (carte page suivante).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

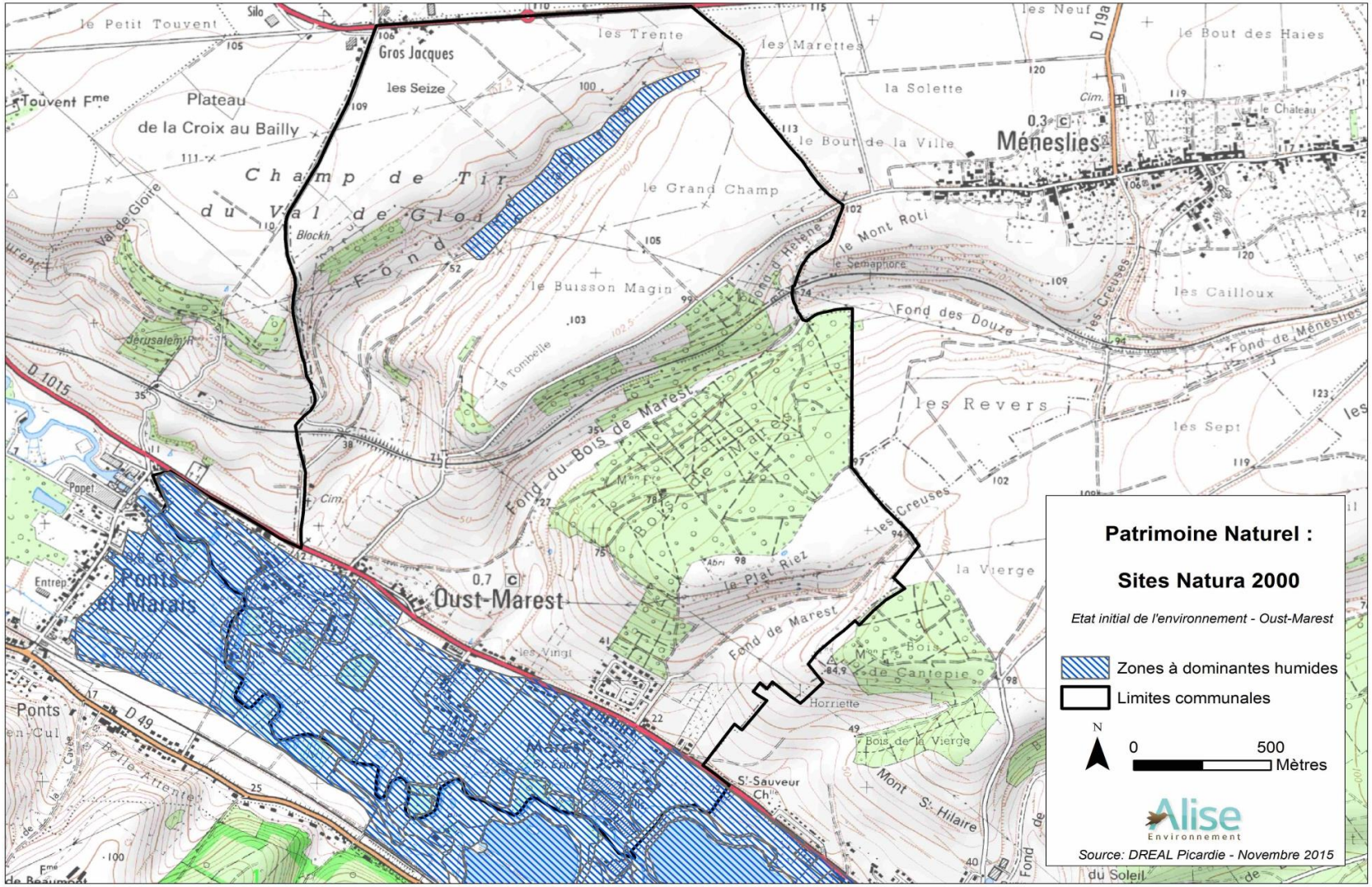


Figure: Zones à dominantes humides ZDH

- **Zones humides identifiées par l'EPTB de la Vallée de la Bresle.**

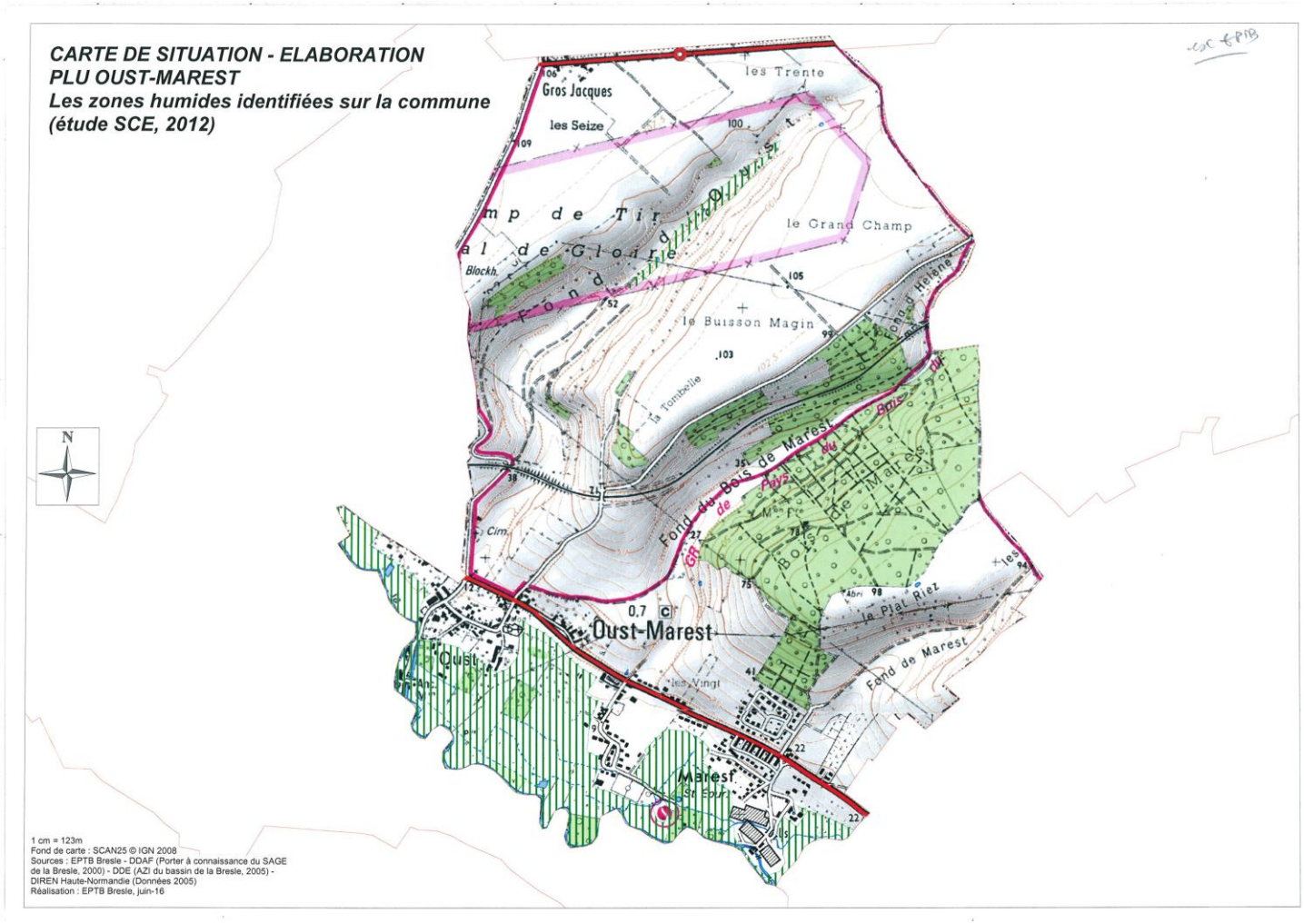
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

En raison du relief et de la pédologie, une étude précise a été réalisée, dans le cadre du SAGE, par l'EPTB de la Bresle. Les données doivent être intégrées dans le PLU. Elles se substituent aux zones à dominante humide vues précédemment.

Les zones humides devront faire l'objet de mesures conservatoires en compatibilité avec le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux.

Un document est joint page suivante, Source EPTB. L'étude de délimitation des zones humides a été réalisée par le cabinet SCE (en 2012) à l'échelle 1/10 000°.

Une cartographie des enjeux est jointe en annexe de ce rapport de présentation.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Report des données « zones humides » fournies par l'EPTB à l'échelle cadastrale (format SIG)



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

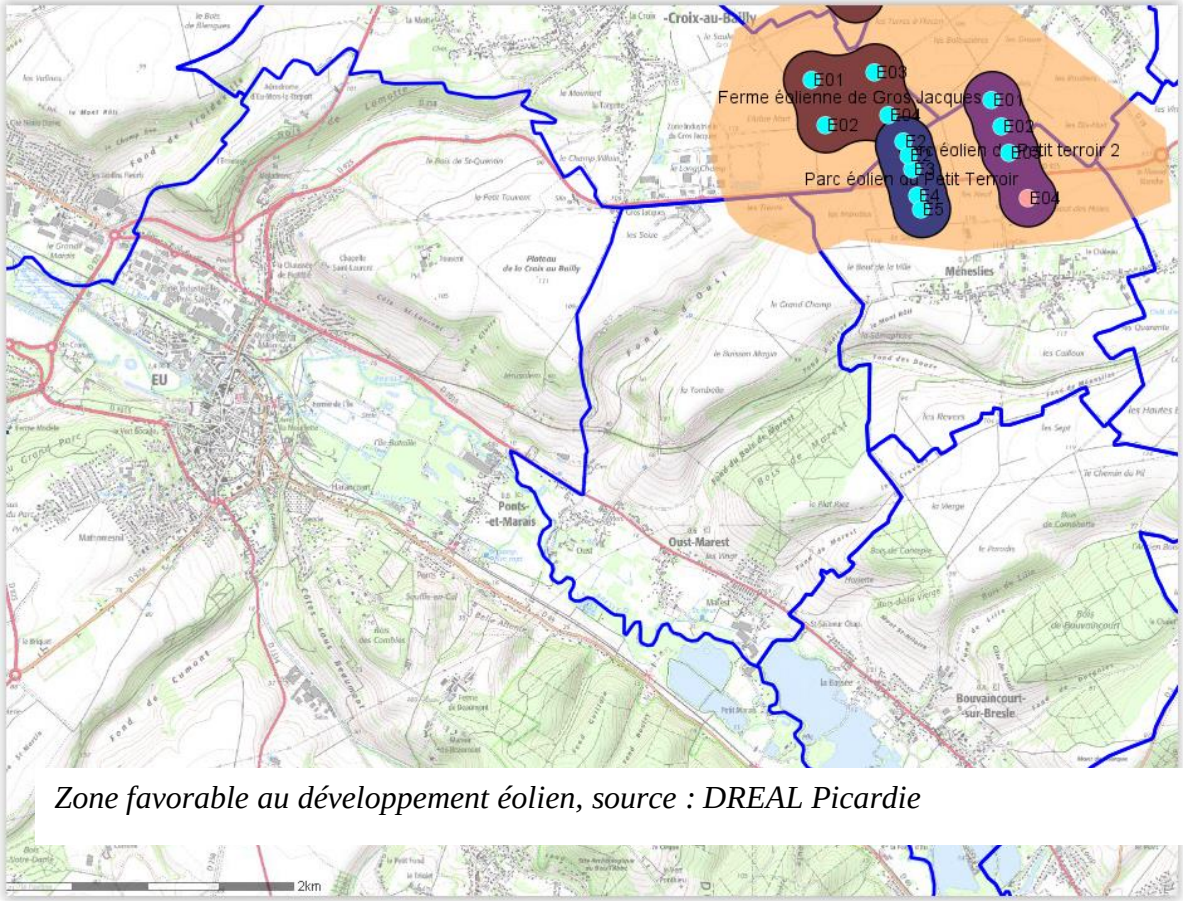
II.6 - Les énergies renouvelables

II.6.1- Le schéma régional éolien

Le Schéma Régional de l'Éolien, approuvé en juin 2012 par le Conseil Régional, a été annulé par le tribunal administratif en 2016. Ce document avait identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable notamment sur le département de la Somme.
Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. Ce document d'orientation a l'ambition de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au développement de l'éolien sur le territoire régional. Même s'il n'a pas de valeur réglementaire, il se veut être un outil d'aide à la décision à l'attention des élus ainsi qu'un outil d'aide à la conception des projets éoliens à destination des développeurs.
Il vise notamment à favoriser le développement et l'intégration territoriale des projets éoliens en permettant aux élus de choisir des lieux d'implantation raisonnés en excluant les territoires les plus sensibles.
Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. La publication de ce schéma vaut mise à disposition du public à compter du 30 juin 2012.
Une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie en 2011.

La commune d'OUST-MAREST ne possède pas de parc éolien.

Toutefois, elle est située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien. Cette zone se trouve au Nord du territoire.



Zone favorable au développement éolien, source : DREAL Picardie

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.6.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires

S'agissant des procédures d'autorisation, les projets d'implantation d'éoliennes (d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres) entrent dans le champ de la procédure de permis de construire (articles R.421-1 et R.421-2 du code de l'urbanisme).
Seules sont exemptées les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt.
En règle générale les demandes de permis sont déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés (article R.423-1 du code de l'urbanisme).
Enfin lorsque l'énergie ainsi produite est destinée à être vendue, le préfet de département est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

Dans la mesure où les éoliennes auront une hauteur du mât qui dépasse 50 mètres, le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.
Par ailleurs, le projet devra s'intégrer dans une zone de développement de l'éolien, si on souhaite bénéficier des conditions de rachat de l'électricité à conditions préférentielles.
Il convient de se rapprocher des services du Conseil Régional en charge du suivi de schéma pour toute précision utile.

Au titre des nuisances sonores et visuelles, la charte départementale éolienne oblige un éloignement minimal de 500 mètres entre les éoliennes et des habitations existantes.

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité a modifié les articles R.421-2-9 et 11 du C.U.

Il a de même modifié l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme visant à permettre l'utilisation de la procédure de modification simplifiée visée à l'article L.123-19, pour permettre, notamment, de *«supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière*».

La commune d'OUST-MAREST ne dispose pas d'installations photovoltaïques sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.6.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, renforçant celle du 13 juillet 2005 de programme sur les orientations de la politique énergétique, permet désormais au PLU :

- selon l'article L. 123-1-5 14°: « *d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».*
- Selon l'article L. 128-1 modifié, « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité».*
- Selon l'article L. 128-2 (modifié par LOI n°2011-12 du 5 janvier 2011 - art. 19) *« la délibération du conseil municipal (...) peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune (...). Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Lorsque le conseil municipal (...) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans. »*
- ….Selon l'article L. 128-3 (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010- art. 20) : *« l'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit .11 en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2. »*
- Selon l'article L.128-4 créé par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8« *toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».*

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.6.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) modifie la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime lequel comporte une redéfinition de ce qu'est une « activité agricole » (voir paragraphe sur ce thème). La loi favorise ce thème d'énergie verte « de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations agricoles».
Cette nouvelle rédaction permet, d'une part de donner un fondement légal à l'activité de méthanisation dans une exploitation agricole, d'autre part de lui conférer un avantage fiscal.

Aucun projet de ce genre n'est connu à OUST-MAREST.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.7 - Synthèse

✧ Climatologie

Climat	• Climat océanique tempéré caractérisé par des températures douces (faible amplitude thermique) et une pluviométrie relativement élevée.

✧ Qualité de l'air

Qualité de l'air	• Pas de station de mesure sur Oust-Marest. • Principaux facteurs de pollution sur Oust-Marest : l'agriculture, le transport et le résidentiel tertiaire.

✧ Géologie

Géologie	⇨ Territoire situé dans le Bassin Parisien. ⇨ Trois grands types de formations géologiques : limons sur plateaux, formations crayeuses et alluvions.

✧ Captages A.E.P.

Captages	• Pas de captage d'alimentation en eau potable présent sur la commune.

✧ Qualité des masses d'eau souterraines

Qualité des masses d'eau souterraines	• Oust-Marest appartient à la masse d'eau souterraine « 1013 craie des bassins versants de l'Eaulne, Béthune, Varenne, Bresle et Yerres ».

✧ Contexte hydrologique

S.D.A.G.E.	• Oust-Marest appartient au S.D.A.G.E. Seine-Normandie. • Le PLU devra être compatible avec le S.D.A.G.E.
SAGE.	• Oust-Marest appartient au S.A.G.E. Vallée de la Bresle.

✧ Hydrographie

Hydrographie	• Le fleuve « la Bresle » traverse le territoire communal

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

✧ Risques naturels

Cavités souterraines	• Aucun indice de cavité souterraine recensé selon le BRGM.
Inondations	• Risques d'inondations par ruissellements et par remontées des nappes. • Pas de PPRI.
Risque sismique	• La commune est située dans une zone de sismicité 2, c'est-à-dire dans une zone à faible risque sismique.

✧ Risques anthropiques

Risque industriel	• Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.
Risque nucléaire	• Oust-Marest est située à environ 19 km de la centrale nucléaire de Penly et 63 km de la centrale nucléaire de Paluel
Risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)	• Oust-Marest n'est pas concernée par le risque de TMD

✧Nuisances

Acoustique	⇨ Aucune réelle source de nuisance potentielle.
Déchets	⇨ La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes de Bresle Maritime
Assainissement	⇨ Système d'assainissement collectif

✧ Infrastructures

Infrastructures routières	• Principaux axes routiers D 1015, D 925
Infrastructures ferroviaires	• Présence
Infrastructures aéroportuaires	• Aucune

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

✧ Milieu naturel

Protections réglementaires	• Aucun site classé • Aucun site inscrit
Z.N.I.E.F.F.	• Un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 1 : Cours de la Bresle et prairies associées • Un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type 2 : Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse • Absence de forêts relevant du régime forestier, • Absence de réserve naturelle nationale ou régionale, • Absence de réserve biologique domaniale, • Absence de forêt de protection, • Absence d'arrêté préfectoral de protection de biotope, • Absence d'Espace Naturel Sensible, • N'appartient pas à un parc naturel national ou régional, • Pas d'arrêté de protection de biotope,
Engagements internationaux	• Oust-Marest est impactée par une Z.S.C. appartenant au site Natura 2000 «FR 2200363 Vallée de la Bresle » • Aucune réserve de biosphère, • Absence de zone RAMSAR, • Absence de Z.I.C.O.
Espaces naturels ordinaires	⇨ Trois corridors écologiques recensés

✧ Les énergies renouvelables

Le schéma régional éolien	• OUST-MAREST est située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien : plateau du Gros Jacques • Absence de parc éolien • Absence d'installation photovoltaïque

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TROISIEME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1 - INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES

III.1.1 - INCIDENCES : DEFINITION ET PRESENTATION

a) Cadrage de l'analyse des incidences

Dans cette partie les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement seront étudiées au travers :

- de la politique générale d'aménagement du territoire d'Oust-Marest (PADD),
- du zonage,
- du règlement,
- des orientations d'aménagement.

b) Les incidences générales envisageables

Les incidences de l'élaboration du document d'urbanisme supposent le changement de la nature de l'occupation du sol au droit des ouvrages et des nouvelles infrastructures.

c) Les effets notables probables sur l'environnement

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

III.1.2 - LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'ELABORATION DU P.L.U. SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES LIEES

a) Le climat

L'élaboration du P.L.U. n'entrainera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

b) Les sols

La création de nouvelles zones urbanisées (AU et U) et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques. Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.
L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

c) Sols pollués

Les installations permises par le nouveau zonage du P.L.U. devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.
L'élaboration du P.L.U. n'a pas *a priori* d'incidences sur les sols pollués étant donné que les 36 sites BASIAS recensés dont l'activité est terminée ne connaissent pas de changement d'affectation. Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire communal.

d) L'eau

- **Eaux pluviales et de ruissellement**

L'étude sur les eaux pluviales de SOMEA présente plusieurs risques d'écoulements concentrés des eaux superficielles. L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.
L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers la Bresle.
La commune d'Oust-Marest a déjà réalisé en grande partie les travaux préconisés par l'étude SOMEA pour limiter le risque ruissellement. Certains ouvrages restent à réaliser, ils sont matérialisés par des emplacements réservés sur le plan de zonages afin de les réaliser ultérieurement.

La gestion des eaux pluviales est réglementée pour chaque zone. Le paragraphe figure dans chaque article 4 de l'ensemble des zones « Desserte par les réseaux. ».

« 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :
- la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement. »

- **Eaux usées**

L'assainissement est collectif pour le centre bourg et individuel pour le lieu-dit du Gros Jacques.
La station d'épuration se trouve sur la commune du TREPORT. Sa capacité équivaut à 45 100 éq/hab. La charge était à 50% en 2016. La commune dispose également d'un schéma directeur.
La gestion des eaux usées est réglementée pour chaque zone urbaine. Le paragraphe figure dans chaque article 4 de l'ensemble des zones traite de cette problématique :
« 4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. »

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur les eaux usées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **Eaux superficielles**

La commune d'Oust-Marest est traversée par la rivière de la Bresle et certains de ses affluents. La commune compte aussi des plans. Tout rejet d'eau non traité est interdit dans ces eaux dites superficielles.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur les eaux superficielles.

- **Hydrogéologie**

Le fond de vallée de la commune d'Oust-Marest, relatif au lit majeur de la rivière de la Bresle, est proche de la nappe. Le fond de vallée est en petite partie urbanisée. Hormis les zones déjà urbanisées, l'ensemble du fond de vallée est classé en zone N et A. Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU et U) sont quant à elles localisées sur le versant.

Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent sur le versant et le plateau, où la nappe est plus profonde qu'en fond de vallée. Par conséquent, le projet de PLU n'entrainera pas d'incidence directe sur la ressource en eau.

- **Captages**

Oust-Marest n'est pas impactée par un captage d'alimentation en eau potable, la commune est alimentée par le captage de Ponts-et-Marais dont le périmètre éloignée englobe la commune.
La zone d'ouverture à l'urbanisation AU n'est pas localisée au sein du périmètre de protection du captage, toutefois les zones d'ouverture à l'urbanisation classée en zone U sont situées au sein de ce périmètre éloigné. La réglementation concernant le périmètre éloigné sera annexée au PLU.

L'alimentation en eau potable est considérée comme satisfaisante et suffisante, y compris pour les urbanisations nouvelles

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur les captages ou l'alimentation en eau potable.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1.3 - LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR LE MILIEU NATUREL (HORS NATURA 2000) ET MESURES LIEES

L'étude des incidences sur le milieu naturel s'effectue principalement par le biais des surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, hormis les zones ouvertes à l'urbanisation, le document d'urbanisme ne prévoit pas de changement marquant au vu de l'organisation actuelle de la commune.

a) Les inventaires patrimoniaux

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou « relictuelles » pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).
Quatre périmètres de Z.N.I.E.F.F. de type I impactent plusieurs parties du territoire d'Oust-Marest.

Nom	Identifiant national	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Incidences
Z.N.I.E.F.F. de Type I Cours de la Bresle et prairies associées	220320006	La réalisation de nombreuses carrières d'extraction de matériaux dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été irrémédiablement détruites avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables associés. L'entretien parfois intensif ou les pratiques agricoles favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension, ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Le cloisonnement important limite l'amontaison des migrateurs vers leurs zones de frayères potentielles.	La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur le périmètre de ZNIEFF de type I : l'ensemble de la zone est classé en zone naturelle (N) ou agricole (A) au plan de zonage afin de souligner l'enjeu écologique de ces milieux. La ZNIEFF de type II englobe une très grande partie de la commune. La zone d'ouverture à l'urbanisation AU ne se situe pas a sein du périmètre. Seules les zones U ouverte à l'urbanisation se trouvent au sein du périmètre de la ZNIEFF de type II, toutefois au vu de leur localisation en centre bourg, elles ne porteront pas atteinte au périmètre de ZNIEFF.
Z.N.I.E.F.F. de Type II Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse	220320033	**Facteurs influençant l'évolution de la zone :** La réalisation de nombreuses carrières d'extraction d'alluvions dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été détruites, avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables. L'entretien parfois intensif, ainsi que les pratiques agricoles, favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Les pollutions industrielles sont à circonscrire. Sur les coteaux pâturés, l'utilisation d'engrais et le surpâturage occasionnent une modification de la composition de la végétation	

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **La trame verte et bleue (T.V.B.)**

L'élaboration du P.L.U. aura une incidence modérée sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle.

L'ensemble des zones humides identifiées par l'EPTB de la Vallée de la Bresle sont classées en zone naturelle. Les zones humides, aquatiques, calcicoles et boisées d'Oust-Marest sont également classées en zone naturelle ou agricole.

b) Engagements internationaux (hors Natura 2000)

- **Les Zones d'Importance Communautaires pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)**

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Il n'y a pas de Z.I.C.O. sur la commune d'Oust-Marest ou à proximité, la mise en œuvre du plan n'aura donc pas d'incidences.

c) Convention Ramsar

La convention de Ramsar vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.
La commune n'est pas située à proximité d'une zone de convention Ramsar. La plus proche est celle de la Baie de Somme, à environ 20 km au nord de la commune. Le projet communal n'aura pas d'incidences sur la zone Ramsar.

d) Réserves de biosphères

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine.
Il n'y a pas de réserve biosphère en Haute Normandie ou dans les régions voisine.

e) Protections réglementaires nationales

La commune d'Oust-Marest n'est pas concernée par un site inscrit ou classé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1.4 - LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'ELABORATION DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET LES MESURES LIEES

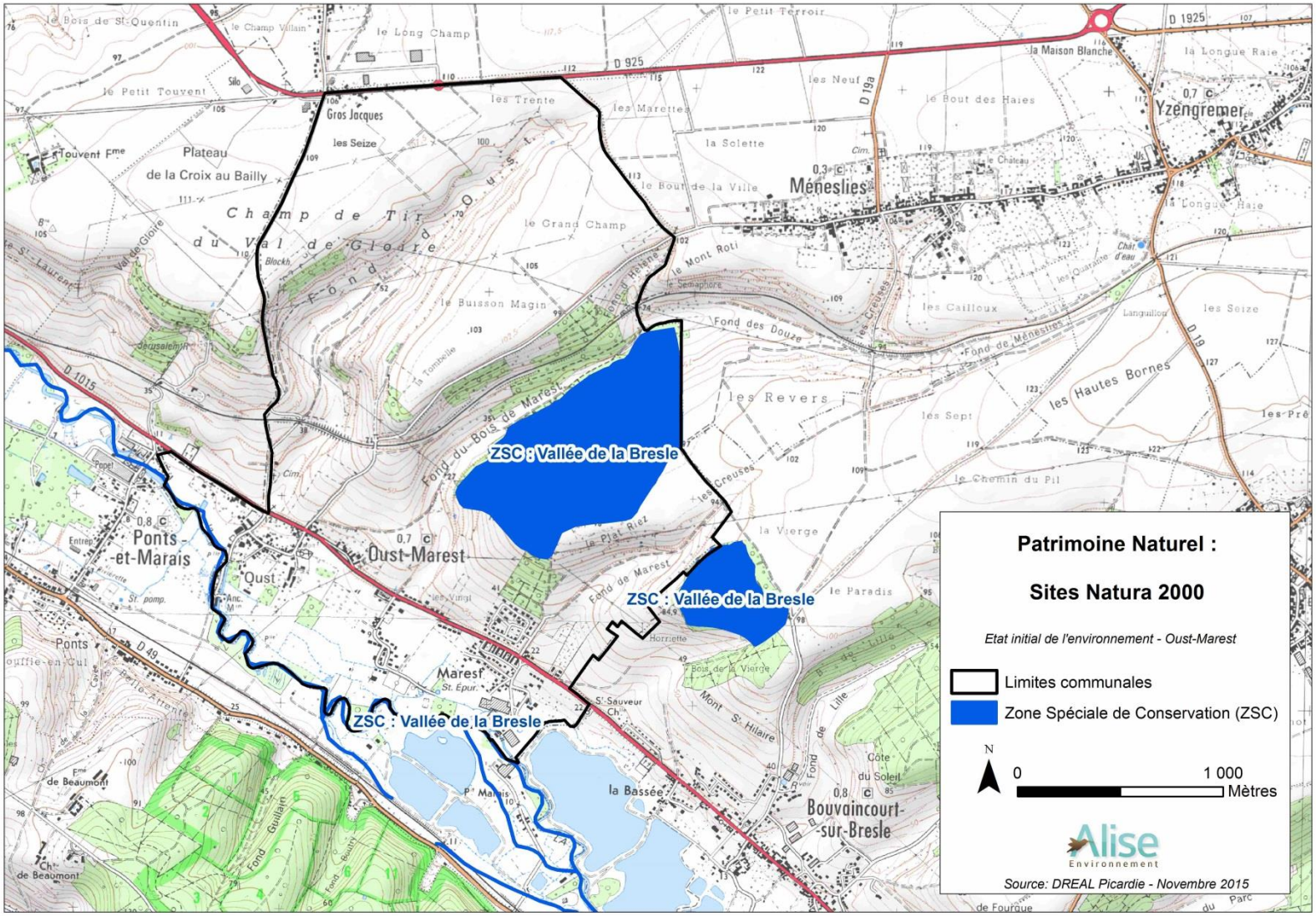
L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

L'évaluation des incidences du PLU d'Oust-Marest porte sur le site Natura 2000 :

- **Zone Spéciale de Conservation - FR2200363 - Vallée de la Bresle**

Afin d'identifier les menaces potentielles induites par la mise en œuvre du PLU, nous nous appuyons sur le document du document d'objectif du site Natura 2000 concerné.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Zone Spéciale de Conservation Vallée de la Bresle sur la commune d'Oust-Marest

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

a) Incidences sur la Zone Spéciale de Conservation FR 2200363 - « Vallée de la Bresle »

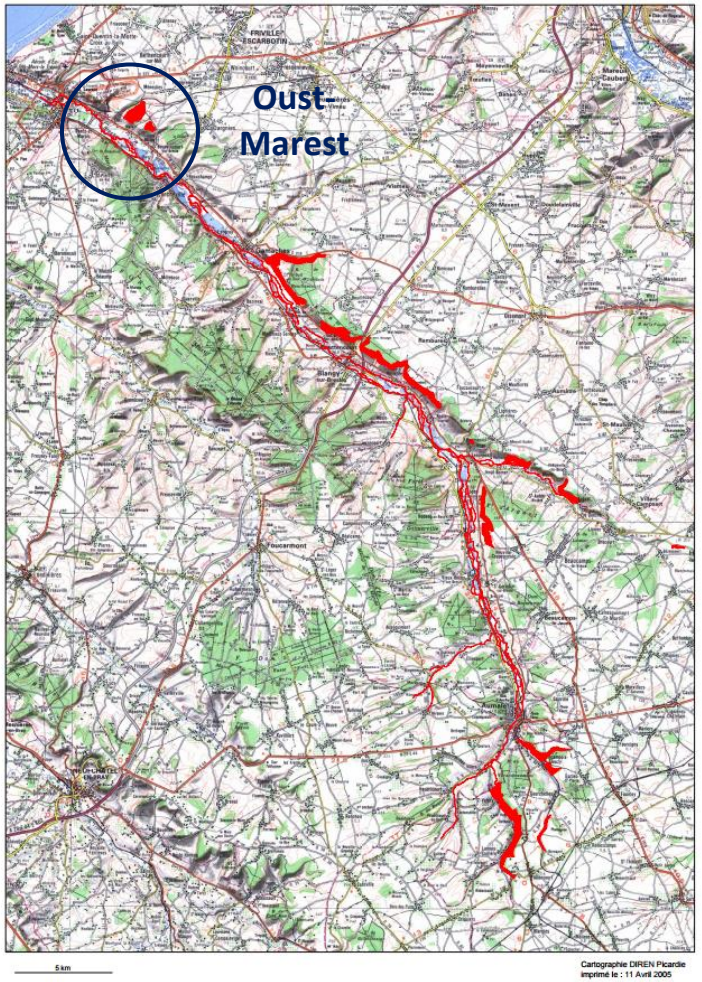
Description du site
Le site « Vallée de la Bresle » est entièrement inclus dans le bassin versant du fleuve côtier « la Bresle ».
La Bresle est une rivière de première catégorie. Avec ses populations de saumon atlantique, elle est un élément majeur du réseau fluvial et piscicole du nord-ouest de la France.

Composition du site
Le site de la vallée de la Bresle rassemble quatre sous-unités :

- La Bresle (lit mineur avec 10 m de part et d'autre)
- Coteaux et vallées de Basse-Bresle
- Coteaux de la Bresle moyenne et du Liger
- Coteaux et vallée de la Haute-Bresle

Vulnérabilité
Le lit majeur du réseau aquatique de la Bresle est soumis à de très nombreuses pressions.

Activités sur le site ou à proximité
Agriculture, sylviculture, forte industrialisation (industrie verrière, métallurgie…), extraction de granulats, chasse, pêche, tourisme et loisirs de plein air…



Site d'intérêt communautaire de la Vallée de la Bresle
Source : Document d'Objectifs Vallée de la Bresle

❖ **La faune, la flore et les habitats d'intérêt sur le site**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Habitats d'intérêt communautaire	• Eaux courantes eutrophes dominées par des Renoncules et autres hydrophytes • Eaux peu courantes eutrophes dominées par des Callitriches et autres hydrophytes • Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces • Hêtraie chênaie à Jacinthe des bois • Frênaie érablaie calcicole de pente • Hêtraie chênaie collinéennes • Saulaies arborescentes à Saule blanc • Aulnaie frênaie des rivières à cours lent • Formations à *Juniperus communis* sur pelouses calcaires • Pelouses sèches à Avoine des près et fétuque de Léman • Pelouse ourléfiée à Brachypode penné • Pelouse marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce
Flore remarquable	• Bugle petit-pin • Campanule agglomeré • Céphalantère à grandes fleurs • Digitale jaune • Epipactis brun rouge • Gaillet couché • Gaillet des fanches • Gentianelle d'Allemagne • Globulaire ponctuée • Himantoglosse barde-de-bouc • Iris fétide • Jonc à fleurs obtuses • Genévrier commun • Laitie vivace • Lychnide fleur-de-coucou • Monotrope glabre • Ophrys frelon • Ophrys mouche • Fléole de Boehmer • Platanthère à deux feuilles • Renoncule en crosse • Rhinanthe à petites fleurs • Sorbier à larges fleurs

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	• Rubanier simple • Germandrée des montagnes • Molène floconneuse • Véronique germandrée
Faune d'intérêt communautaire	• Vertigo étroit • Vertigo des Moulins • Planorbe naine • Cordulie à corps fin • Leucorrhine à gros thorax • Agrion de Mercure • Cuivré des marais • Damier de la Succise • Taupin violacé • Lucane Cerf-Volant • Pique-prune • Grand capricorne • Lamproie marine • Lamproie de Planer • Lamproie de rivière • Saumon atlantique • Bouvière • Loche de rivière • Chabot • Grand Rhinolophe • Murin à oreilles échancrées • Murin de Beschtein • Grand Murin

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **Incidences positives**

Les incidences positives du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle sont essentiellement induites par :

- **Le classement du cours d'eau situé en-dehors des zones urbanisées en zone naturelle.** En effet, sur la commune d'Oust-Marest, la Bresle traverse des espaces urbanisés avant de s'écouler au sein d'un ensemble de zones humides. Cet espace est classé en zone naturelle. L'imperméabilisation des sols sera donc très limitée aux abords du cours d'eau dans cette zone et les éléments naturels végétaux prédominants seront préservés, ce qui réduit le risque de ruissellement d'eaux polluées pouvant affecter la qualité des milieux aquatiques. Les boisements intégrés au périmètre de la ZSC sur la commune d'Oust Marest et Bouvaincourt sur Bresle ont également été étudiés. En effet, le bois de Marest est entièrement classé en zone naturelle, ainsi que le boisement qui lui est sous-jacent.

- **Le classement au titre de l'article L 151-23 des haies et des boisements existants**. Cette protection permet de maintenir la biodiversité en ville mais permet également de maintenir des espaces non imperméabilisés en zone urbaine et contribue donc à réduire les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

- Enfin, le règlement du PLU impose, dans l'article 4 de l zone Ub, zone la plus proche des périmètres Natura 2000, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les éléments suivants :

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, doit permettre de traiter les eaux pluviales potentiellement polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

• Pour les projets dont la surface est supérieure à 3000 m², dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings,

• Pour les projets dont la surface est inférieure à 3000 m² et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage,

• L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des matières en suspension (MES),

• Le libre écoulement ou le rétablissement des apports du bassin versant amont devra être assuré afin de ne pas provoquer d'inondation au droit des nouvelles constructions, ainsi qu'en amont et en aval,

• La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

• L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des matières en suspension (MES), ...
• Le rejet d'eaux pluviales dans un réseau unitaire est à proscrire. Cette solution n'est à retenir que lorsqu'il est démontré qu'aucune autre solution n'est possible, telles que l'infiltration, le rejet direct dans le milieu naturel, ou le rejet dans un réseau séparatif,
• Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval,
• Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

❖ **Incidences négatives**

Directes	• Nouvelles surfaces imperméabilisées : ruissellement des eaux pluviales
Indirectes	• Mutation des paysages et Augmentation des déplacements motorisés
Temporaires	• Travaux d'urbanisation

Les incidences négatives du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle sont essentiellement induites par :

- **La création de nouvelles constructions qui généreront des effets en matière de production d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales**. En effet, l'augmentation de la population va générer des extensions de réseaux et accroître les volumes d'eaux usées à traiter. Néanmoins, l'urbanisation se faisant de façon prioritaire en continuité de l'existant, les contraintes liées au raccordement réseau seront faibles. De même, le développement de l'urbanisation augmentera inévitablement le taux d'imperméabilisation des sols et les risques de pollution qui en découlent. Des mesures ont été formulées dans les dispositions relatives aux zones à urbaniser (bassin de rétention et de gestion des eaux pluviales, ouvrages anti-pollution) afin de réduire au maximum cet impact.
- **Bien que la rivière et les boisements afférents soient classés en zone N, nous pouvons citer la présence de zones urbaines à proximité du parcours de la Bresle (zone Ub).**
- **La présence de la zone agricole sur le parcours de la Bresle.** Les eaux pluviales qui ruissellent depuis les surfaces agricoles sont en effet sources de pollution, du fait des produits phytosanitaires utilisés sur les parcelles agricoles.

b) Synthèse des incidences sur le site Natura 2000

Selon le Document d'Objectifs du site Natura 2000 de la vallée de la Bresle, les objectifs de conservation du site sont :

- Le maintien et/ou la restauration du bon état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site
- La restauration du fonctionnement naturel de l'hydrosystème Bresle et de la bonne qualité de ses eaux (souterraines comme superficielles)
- La cohérence des textes et outils de gestion s'appliquant à la Bresle
- La gestion de la fréquentation du site / la communication auprès du public

Au vu des choix et des dispositions du PLU, des milieux concernés et des impacts induits, il convient de conclure que le PLU, compte tenu notamment des mesures prises pour maîtriser les pollutions, n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1.5 - LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES LIEES

a) La santé humaine

L'élaboration du P.L.U. d'Oust-Marest n'induira pas d'effets directs sur la santé humaine et ne présente pas d'enjeu particulier pour cette thématique.

b) Les installations agricoles soumises à déclaration

Les installations agricoles classées soumises à déclaration ne sont autorisées que dans la zone agricole, dont le contour a été défini de manière à respecter généralement les règles de distance.

c) L'air

L'élaboration du P.L.U. en tant que telle n'a pas d'incidence majeure sur la qualité de l'air et le climat : l'évolution du droit du sol n'induit pas d'occupation du sol émettant des gaz à effet de serre dans des quantités aujourd'hui quantifiables.

d) Le bruit

Compte tenu des caractéristiques du territoire, Oust-Marest est exposée à de potentielles nuisances sonores du fait de la présence sur son territoire des RD 925 et RD 1015. Une bande de 100 mètres et 30 mètres leur sont respectivement affectée par le bruit est présente de part et d'autre de la voie.
Ces périmètres précisent au constructeur, les normes d'isolation phonique à respecter.

e) Les risques

1. Le risque inondation

La commune d'Oust-Marest est sensible aux risques liés aux fortes précipitations, qui ont déjà engendré des inondations ou des ruissellements concentrés le long des axes d'écoulement.
Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes, même si le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement.
Une étude SOMEA a défini des axes de ruissellement, des secteurs concernés par un aléa inondation par ruissellement ainsi que des ouvrages de lutte contre les inondations. Une partie de ces ouvrage a été réalisé, les ouvrages restant sont prévus dans le projet de PLU notamment via des emplacements réservés.
Ces zones à risque ou potentiellement à risque ont systématiquement fait l'objet d'un repérage sur les plans de zonage, associé à un règlement déterminant une constructibilité strictement limitée ou interdite.
Par ailleurs, les nouveaux aménagements et constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque inondation par ruissellement. En effet, l'urbanisation sera règlementée dans les zones d'aléas concernées, c'est notamment le cas des zones ouvertes à l'urbanisation dans lesquelles des axes de ruissellement sont présents. Les contraintes liés problèmes des eaux pluviales sont ainsi prises en compte.

La commune est également soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau. L'Atlas des Zones Inondable recense sur la commune d'Oust-Marest des zones variant d'un aléa fort à moyen. Ces secteurs sont principalement localisés à proximité de la rivière ou de ses affluents. Peu de secteurs urbanisés impactés par le risque inondation par débordement de la Bresle. La vallée de la Bresle à hauteur d'Oust-Marest ne faisant pas l'objet d'un PPR, le lit majeur de la rivière a été préservé tant que possible de tout urbanisation. Ainsi une grande partie du fond de vallée est classé en zone Naturelle (N) ou en zone agricole (A) au plan de zonage, aucune zone de développement n'est située en fond de vallée.

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque inondation par débordement de cours d'eau.

2. Mouvement de terrain

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain

3. Le risque Transport de Matières Dangereuses

L'élaboration du P.L.U. n'entraine aucune incidence sur le risque Transport de Matières Dangereuses. Aucun grand flux supplémentaire de transport n'est prévu sur les routes départementales.

III.1.6 - LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR LES PAYSAGES BATIS ET NATURELS

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire de la commune, et donc, de ce fait en autorisant un certain nombre de ces aménagements, le Plan Local d'Urbanisme a un réel effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.
Le PLU d'Oust-Marest a le souci de préserver la qualité de ces paysages. En effet, la mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les éléments paysagers majeurs : avec l'article L-151-23 du code de l'urbanisme, leur offre un minimum de protection sans pour autant interdire l'activité agricole ou pastorale.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1.7 - LES INCIDENCES NOTABLES DES PIECES DU PLU

a) Incidences notables du PADD

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Le site Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se déclinent plusieurs orientations reprises ci-après :

++ Incidence très positive sur l'environnement
+ Incidence positive sur l'environnement
= Incidence neutre sur l'environnement
- Incidence négative sur l'environnement

Axes	Orientations	Incidences potentielles sur l'environnement
1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie	• Protection de l'environnement et du cadre de vie	++
	• Valorisation du patrimoine	+
	• Préservation de la ressource en eau	++
	• Protection des espaces naturels remarquables	++
	• Protection du patrimoine végétal ordinaire	++
	• Gestion des entrées de commune et de la traversée de la ville	=
	• Gestion des déplacements sur le territoire communal	=
	• Prise en compte des communications numériques	=
	• Protection des personnes et des biens	+
2. Maintenir un équilibre entre le développement de l'urbanisation et le caractère rural communal	• Renforcement du centre-ville	+
	• Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire	+
	• Développement de l'urbanisation	=
	• Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	++
3. Pérenniser les activités, les équipements et les services	• Pérennisation des activités économiques	=
	• Pérennisation des exploitations agricoles	+
	• Pérennisation des équipements publics	=

Analyse des incidences notables du PADD sur l'environnement

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

b) Incidences notables du plan de zonage

Le territoire communal d'Oust-Marest se divise en zones urbaines, zones naturelles et zones agricoles.

❖ **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines sur le projet de PLU d'Oust-Marest se situent au niveau du bourg et des écarts et des secteurs d'activités. Les zones Ua, Ub, Ue, Up, Ut, Uya et, Uyb reprennent l'enveloppe urbaine existante concentrée en intégrant certaines zones de développement au sein de la trame urbaine et limitent ainsi le mitage à l'extérieur du bourg.

❖ **Les zones à urbaniser (AU)**

La zone à urbaniser correspond à la zona AU. Elle se sur le plateau, en extension de la zone d'activités existante.

❖ **Les zones naturelles (N)**

Les zones naturelles reprennent en majorité les périmètres des zonages et d'inventaires du patrimoine naturel : le site Natura 2000 (ZSC), les ZNIEFF de type I, les zones humides et les boisements.

❖ **Les zones agricoles (A)**

Les zones agricoles s'étendent sur les versants agricoles ceinturant le bourg et en partie en fond de vallée.

Les éléments naturels inventoriés ou protégés sont référencés en zone naturelle.
Les zones constructibles à destinations d'habitat et d'équipement sont donc délimitées au plus près de l'existant et les secteurs à urbaniser sont situés en continuité immédiate des espaces urbanisés.
Ainsi, le zonage n'entrainera pas d'incidences négatives sur l'environnement.

III.1.7.1 - Incidences notables du règlement

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (usage d'habitation, d'équipements, d'activités).
La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les zones agricoles reprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III.1.7 .2- Les déplacements

La volonté de renforcer uniquement les enveloppes urbaines du centre-bourg permettra de limiter les déplacements sur le territoire communal.

En dehors du territoire, les habitants bénéficient de quelques transports en commun. Les habitants d'OUST-MAREST peuvent emprunter le train depuis la gare de GAMACHES située à environ 5 km et depuis la gare d'EU-LE-TREPORT à environ 11 km. D'autre part, les habitants peuvent également utiliser les lignes de car Trans'80, mise en place par le Conseil Général, permettant de se rendre à Amiens. Une ligne spéciale pour desservir le collège d'EU peut également être empruntée.

Ces modes de transports contribuent à limiter l'émission des gaz à effet de serre. La présence des principaux bassins d'emploi à proximité d'OUST-MAREST réduira également le déplacement des habitants et l'émission des gaz à effet de serre.

III.1.7.3 - Incidences sur les zones agricoles

Le projet d'OUST-MAREST a pris en compte l'aspect agricole. Les exploitations agricoles ainsi que les terres agricoles sont préservées en zone A agricole.

Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants en place sur le territoire communal. Ce point a d'ailleurs fait l'objet d'une analyse particulière par le groupe de travail lors de la définition de la zone Ub (pas d'urbanisation sur les zones d'enjeux agricoles définies dans le diagnostic).

La diversification des exploitations a bien été prise en compte en recensant chaque bâtiment disposant d'un patrimoine à protéger et/ou mettre en valeur.
Au vu des éléments ci-dessus, le projet de PLU ne semble donc pas remettre en question la viabilité économique de ces exploitations agricoles situées à OUST-MAREST.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

QUATRIEME PARTIE - ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, ENJEUX, OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

IV.1 - Les éléments d'attractivité et enjeux du territoire de OUST MAREST

IV.1.1 - Les éléments d'attractivité

La commune d'OUST-MAREST dispose de plusieurs atouts. Les points prépondérants sont indiqués ci-après :

- **Une localisation proche d'un pôle d'emplois en développement**

OUST-MAREST se situe à proximité de pôle d'emplois tel qu'EU-MERS-LE-TREPORT. Toutefois, la commune d'OUST-MAREST accueille également le parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur son territoire. Ce dernier est géré par la communauté de communes des Villes Sœurs. Actuellement, plusieurs entreprises se sont implantées sur cette zone. Une partie de son développement est également prévu sur la commune. L'objectif est de pérenniser les emplois présents, mais également de permettre le développement de nouvelles filières.

- **Une offre d'équipements complète**

OUST MAREST est doté d'un niveau d'équipements très satisfaisant au regard des caractéristiques communales. Elle ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique et accueille une école maternelle et primaire.

- **Une offre de transports alternative à la voiture individuelle**

La commune bénéficie de moyens de transports en commun afin de se rendre sur les bassins de vie et d'emplois : liaison de bus, bus scolaire, covoiturage, taxis, etc…

- **Un maillage de liaisons douces dans le centre-bourg**

Le maillage de liaisons douces, identifiées au niveau du diagnostic, permet de desservir les divers quartiers du pôle construit, les équipements publics mais aussi les activités économiques implantées à OUST-MAREST. D'une façon plus large, les sentiers de randonnées permettent également de parcourir le territoire et de découvrir le site.

- **Un cadre de vie de qualité**

Enfin, la commune d'OUST-MAREST offre un cadre de vie de qualité de par les caractéristiques spécifiques du bâti, de son patrimoine architectural et historique, mais aussi à son patrimoine végétal et paysager.

- **Un potentiel touristique intéressant**

La présence de la rivière, des cheminements doux, des structures culturelles sont des éléments attractifs pour la commune.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

IV.1.2 - Les enjeux

La commune d'OUST-MAREST connait une stabilité démographique depuis 2009, malgré un vieillissement de sa population et une baisse du nombre de personnes par ménage.

Le parc immobilier compte quelques logements vacants mais de nouveaux logements ont été construits depuis moins de 10 ans. L'enjeu de ce document d'urbanisme sera de proposer une offre alternative de logements satisfaisants pour l'ensemble de la population et permettant d'assurer une mixité sociale / générationnelle ainsi que le parcours résidentiel des plus jeunes aux séniors.

Les activités économiques présentes doivent être pérennisées pour le maintien des emplois sur la commune et la limitation des déplacements à l'extérieur du territoire. Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime devra répondre à cet enjeu afin de préserver l'emploi local et développer de nouvelles filières d'activités. En effet, cette zone est gérée par la communauté de communes des Villes Sœurs. Une partie est située sur le territoire d'OUST MAREST. L'activité touristique est également un enjeu fort de ce plan local d'urbanisme. En effet, la commune d'OUST-MAREST est située au cœur de la vallée de la Bresle ou de nombreux étangs et massifs forestiers prédominent. Ces éléments sont propices aux balades à pieds et à vélo à travers des chemins de randonnée que le PLU devra mettre en valeur.

L'état initial a permis de dresser l'état des lieux des principales dimensions de l'environnement, sur la base des données existantes et des observations effectuées sur le terrain. Il en résulte que la commune d'OUST-MAREST reste caractérisée par sa localisation dans la vallée de la Bresle. Malgré la faible proportion de protections réglementaires relatives à la protection du patrimoine naturel, les principaux enjeux environnementaux du territoire d'OUST-MAREST résident dans la sauvegarde des richesses naturelles des espaces boisés et du patrimoine ordinaire. Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par l'identification de réservoirs de biodiversité.

S'agissant des risques majeurs, le PLU doit porter une attention particulière au risque inondation par débordement de cours d'eau, remontée de nappes, et ruissellement. Un risque de transport de matières dangereuses est également à prendre en considération sur les principaux axes routiers.

La préservation du patrimoine naturel et la prise en compte des risques apparaissent comme un fort enjeu pour toute ouverture à l'urbanisation sur le territoire d'OUST-MAREST. Ces problématiques induisent de forts enjeux de rationalisation de l'espace.

Ainsi, les principaux enjeux environnementaux de la réalisation du PLU sont :

- **préserver les richesses naturelles des boisements et du patrimoine ordinaire,**
- **prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et le risque lié aux cavités souterraines,**
- **prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses,**
- **rationaliser la consommation de l'espace.**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

IV.2 - Les objectifs démographiques

IV.2.1 - Le point mort

Les besoins liés à la population déjà présente sont approchés par le calcul du point mort (méthode de calcul Guy Taïeb).

Cette méthode consiste à additionner trois types de besoins :

- le *renouvellement du parc* (démolitions, désaffectations, sorties de parc) ;
- la *fluidité du parc* (maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc) ;
- le *desserrement des ménages* lié à la diminution de la taille des ménages.

La création de **32 logements** serait nécessaire pour les 10 prochaines années pour assurer le maintien du poids de la population sur la commune.

A noter dans le tableau que le nombre de logements vacants qui a été pris en considération, est celui de l'INSEE.

Calcul du point mort selon la méthode Guy Taïeb (reprise par l'INSEE)

Le point mort est le nombre (théorique) de logements qu'il a fallu (faudrait) construire pour maintenir une population dans une période donnée. Il résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement de la population

Remplir les zones encadrées de rouge

Détail du calcul du point mort pour une période donnée
Point Mort = RePa + FPa + Dess
où
RePa = renouvellement du parc = nbre de lgts commencés – évolution du nbre de lgts
FPa = fluidité du parc = évolution des logts vacant + évolution des résidences secondaires
Dess = desserement des ménages = $\frac{\text{Pop début de période}}{\text{taux fin de période}}$ – résidences ppales début de période

1 - Période de référence (indiquer les années) :

de 2008 à 2018

2 - Le calcul des logements en renouvellement du parc

Nombre de logements commencés entre	2008	et	2018	(voir données SITADEL)	20
Nombre de logements (parc total) en	2008	:	299	l'évolution du nombre de logements	
Nombre de logements (parc total) en	2018	:	338	sur la période est de	39

Les logements en renouvellement du parc entre 2008 et 2018 sont donc de (auto) -19 logements
OU, en l'absence de données, estimation du renouvellement dans la période ____ logements

3 – Le calcul des logements nécessaires à la fluidité du parc

Nombre de logements vacants en	2008	:	10	l'évolution du nombre de logements	
Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en	2018	:	21	vacants est de....	11
Nombre de résidences secondaires en	2008	:	6	l'évolution du nombre de résidences	
Nombre (réel ou estimé) de résidences secondaires en	2018	:	17	secondaires est de...	11

Les logements pour la fluidité du parc entre 2008 et 2018 sont donc de (auto) 22 logements

4 – Le calcul des logements nécessaires au desserrement des ménages

Population en	2008	:	653	
Nombre de résidences principales en	2008	:	283	
Taux d'occupation des logements en	2008	:	2,31	habitants par logement
Taux (réel ou estimé) d'occupation des logements en	2018	:	2,09	habitants par logement

Les logts pour le desserrement des ménages entre 2008 et 2018 sont donc de (auto) 29 logements

5 – le calcul du point mort

Le nombre de logements qu'il faut construire entre 2008 et 2018
pour maintenir la population de 2008 **est donc de 32 lgts**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

IV.2.2 - Les scénarii de développement

Le groupe de travail a analysé plusieurs scénarii d'évolution démographique tout en restant compatible avec le SCOT.
Après examen et discussion du groupe de travail, compte tenu des services et des emplois présents sur la commune, le scénario proposant une évolution annuelle moyenne de 0,28% a été retenu. Le seuil démographique communal de 644 habitants reste cohérent avec les structures publiques scolaires et autres, les réseaux, les services et la pérennité des emplois.
D'autres scénarii ont été étudiés mais non repris car ayant reçu un avis défavorable de l'Etat et rendant le PLU incompatible avec le SCOT.
Ce scénario ne satisfait pas particulièrement les élus mais permet de pérenniser les équipements publics existants dont l'école présente au cœur de bourg3.

Population 0.28% par an											Nombre	Nombre	Population
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Habitants en plus	logements	totale
626	628	630	631	633	635	637	638	640	642	644			
Nombre d'habitants	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	18	8	644
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1			

IV.2.3- Le bilan de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil s'élève à 2 logements à l'intérieur de la trame bâtie, sur une surface totale de 1 660 m².

IV.2.4 - Les besoins en logements

D'une part, le scénario démographique :
L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 644 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 18 habitants supplémentaires répartis jusqu'à 2031 ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de OUST-MAREST et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 8 logements. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.
D'autre part, la réponse au desserrement des ménages et du renouvellement du parc :
La réponse au desserrement des ménages est de construire 32 logements pour la période 2021-2031. Les hypothèses de calcul se sont basées sur :

- le phénomène de la vacance qui s'est accentué sur les 10 dernières années (+11),
- les résidences secondaires qui ont plus que doublé (+11),
- et la taille des ménages qui a diminué (-0.22).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le PLU doit donc s'attacher à trouver de l'espace à aménager, à hauteur de 40 logements, afin de poursuivre et respecter les perspectives d'urbanisation et d'accueil de OUST MAREST. Pour rappel, 2 logements sont potentiellement urbanisables à l'intérieur de la trame urbaine.

IV.2.5 - La programmation

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements. Ainsi, la simulation d'accueil en logement reprend la programmation suivante :

- 80% de logements individuels purs, pavillonnaire,
- 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

IV.2.6 - Le besoin foncier

Le besoin foncier, permettant de répondre à l'objectif démographique, s'élève à environ 1.95 ha en reprenant :

- une densité de 15 logements à l'hectare,
- le besoin d'organiser le paysage, l'hydraulique et la voirie.

Pour rappel, la capacité du bourg s'élève à 1 660 m^2 pour la construction de 2 logements (sur l'objectif des 40). Ainsi, le PLU se doit de trouver 1,80 hectare pour la construction des 38 logements restants.

IV.3 - Le projet d'aménagement et de développement durables

Trois grands axes de réflexion ont été retenus :

- Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti naturel.
- Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné.
- Pérenniser et développer les activités économiques, touristiques et les équipements publics.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

1. **Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti naturel**
   A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale
      -Protection de l'environnement et du cadre de vie
      -Valorisation du patrimoine
      -Préservation de la ressource en eau
      -Protection des espaces naturels remarquables
   B. Gestion des déplacements sur le territoire communal
   C. Prise en compte des communications numériques
   D. Protection des personnes et des biens

2. **Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**
   A. Renforcement du centre-bourg
   B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire
   C. Développement de l'urbanisation
   D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

3. **Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics**
   A. Pérennisation des activités économiques
   B. Pérennisation des exploitations agricoles
   C. Pérennisation des équipements publics
   D. Contribuer au développement touristique de la vallée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CINQUIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU de OUST-MAREST reprend les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus.

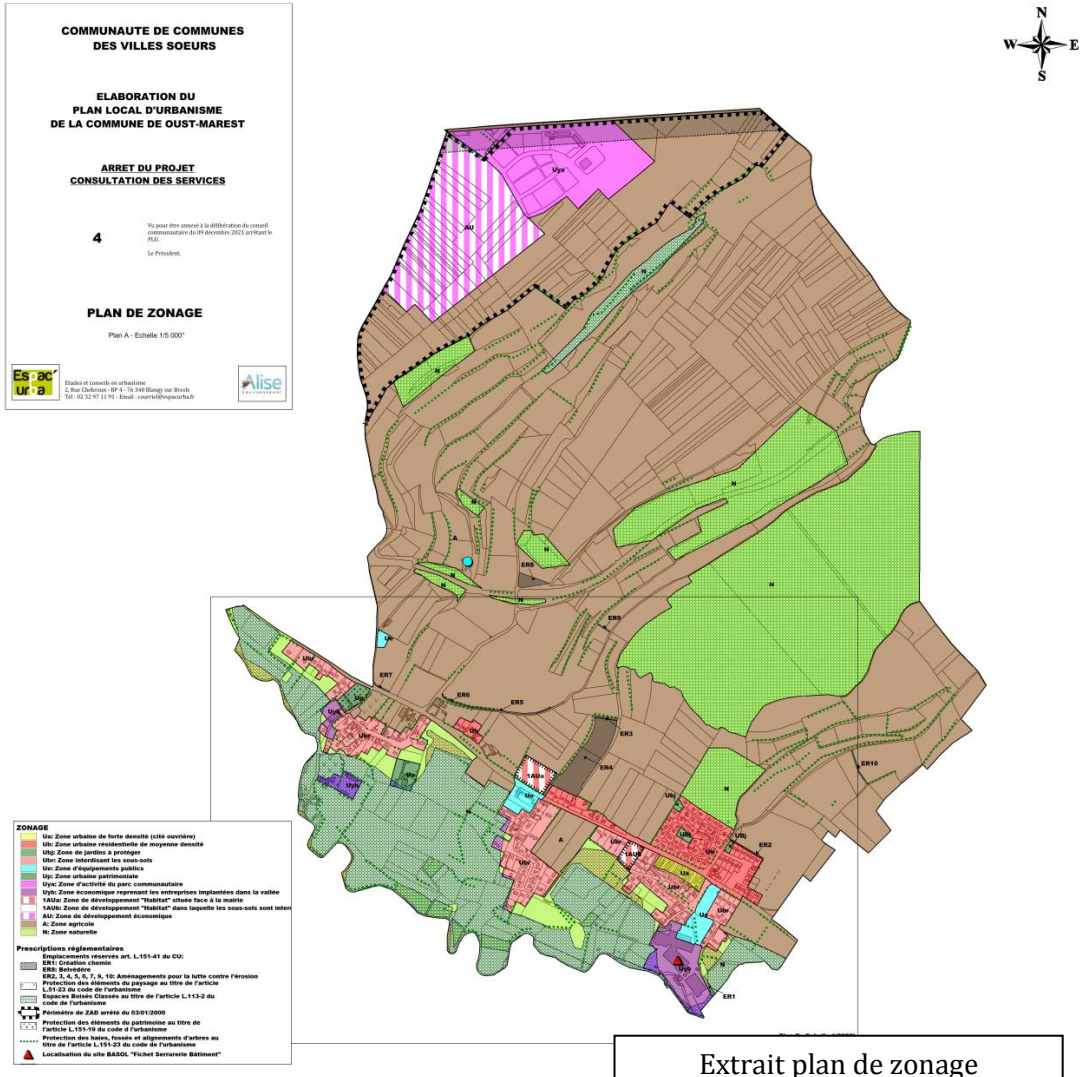
La commune d'OUST-MAREST est composée de 3 bourgs distincts, morcelés le long de la RD 1015 : Oust, Marest et le centre bourg. Ces 3 entités sont implantées dans la vallée, le long de la Bresle. Quelques constructions se situent plus isolées à proximité de La Bresle.

L'accueil modéré d'habitat a constitué le 1er objectif d'élaboration du PLU. La densification de l'enveloppe urbaine du centre bourg est apparue la plus cohérente. Les 3 bourgs compacts formant la commune d'OUST-MAREST sont voués à se développer. Seules les constructions se situant à proximité de la Bresle et au cœur de la vallée ne sont pas vouées à se développer.

La préservation du cadre de vie et des caractéristiques architecturales, végétales et paysagères, au sens large, du territoire d'OUST MAREST a constitué un deuxième axe de réflexion.

Le tissu économique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités, compatibles avec le voisinage d'habitations. Une partie du parc environnemental d'activités Bresle Maritime se trouve sur le territoire. Elle se situe au Nord.

Enfin, l'aspect réglementaire découlant des richesses ou enjeux environnementaux du territoire a été intégré et traduit à travers différents outils réglementaires.



Extrait plan de zonage

Les risques naturels ont également été pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.2 - Explication de la délimitation des zones

V.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

V.2.2.1 - Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de OUST MAREST se décompose ainsi :

❖ **LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.**

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au lotisseur de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU d'OUST-MAREST, la zone urbaine se décompose en CINQ zones :

- **Zone Ua** : Elle correspond à une partie historique (ancienne cité ouvrière). Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation d'habitat.

- **Zone Ub** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie réalisée en extension du bourg historique, et plus particulièrement la partie résidentielle. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.
  - un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
  - un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols.

- **Zone Ue** : Elle reprend les secteurs de la commune qui accueillent des équipements publics. Dans cette zone Ue, on retrouve la mairie, l'école, la salle des fêtes et également le cimetière en périphérie du bourg.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **Zone Up** : Il s'agit des secteurs de la commune représentant un patrimoine architectural en zone urbaine. Ces zones Up reprennent des ensembles bâtis sur des propriétés arborées à préserver.

- **Zone Uy** : Elle correspond à la zone bâtie représentant un intérêt économique. Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation économique. On y retrouve 2 zones distinctes :
  - **Uya** : cette zone reprend les activités économiques liées à la zone d'activité du Gros Jacques situé au nord de la commune sur le plateau.
  - **Uyb** : cette zone reprend les entreprises situées dans la vallée.

❖ **LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :**

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU d'OUST-MAREST, on compte plusieurs zones à urbaniser :

- **ZONE AU** : Zone de développement à long terme à vocation économique.
- **ZONE 1AU** : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat,
  - **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
  - **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

❖ **LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune d'OUST-MAREST, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées. En l'absence de corps de ferme en activité, les terres cultivées ou en pâture ont été reprises dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique. Selon le code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation compris dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, de 30% maximum, de la construction d'annexes jointives et d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.
Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sur la commune d'OUST-MAREST, la zone N reprend notamment les zones à caractère patrimonial ainsi que des espaces naturels à préserver :

- les zones humides d'intérêt écologique mais aussi hydraulique de la vallée de la Bresle,
- les espaces boisés présents sur le plateau agricole.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

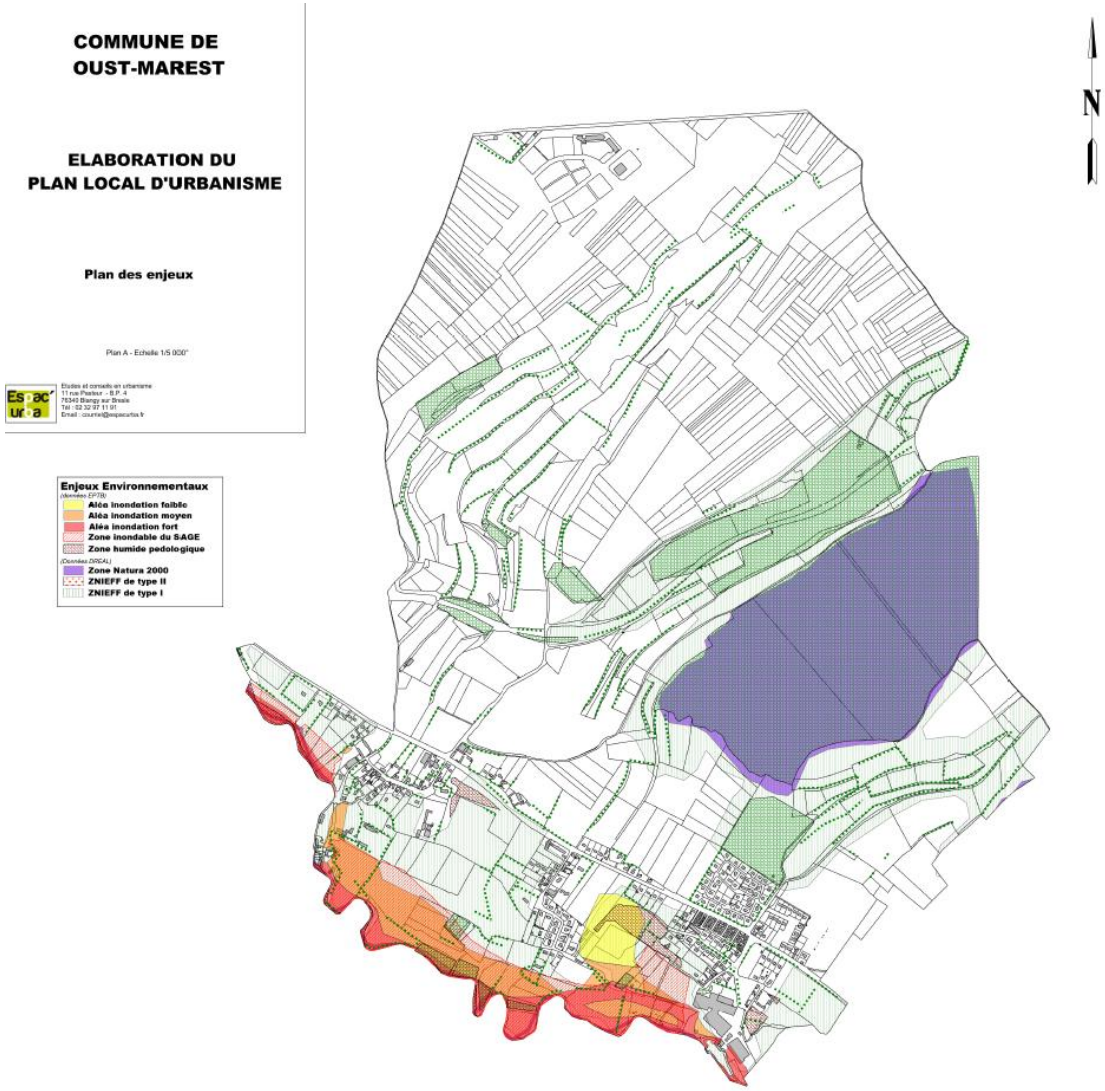
V.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

Comme évoqué dans le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, le territoire d'OUST-MAREST est soumis à divers enjeux (risques naturels, préservation des espaces naturels, …).

Plusieurs de ces enjeux ont un impact sur le développement de l'urbanisation :

- Les inondations : ce risque est identifié à OUST-MAREST sous plusieurs formes : ruissellements, débordement de cours d'eau et remontées de nappes. Dans le PLU, les constructions sont interdites dans les zones impactées par les phénomènes liés au risque inondation.

- Les données environnementales : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger les espaces naturels remarquables. A OUST-MAREST, les espaces concernés par la vallée de la Bresle sont classés en zone N du P.L.U. afin de garantir sa préservation. Le site Natura 2000 en remontant vers le plateau est également inscrit en zone N.



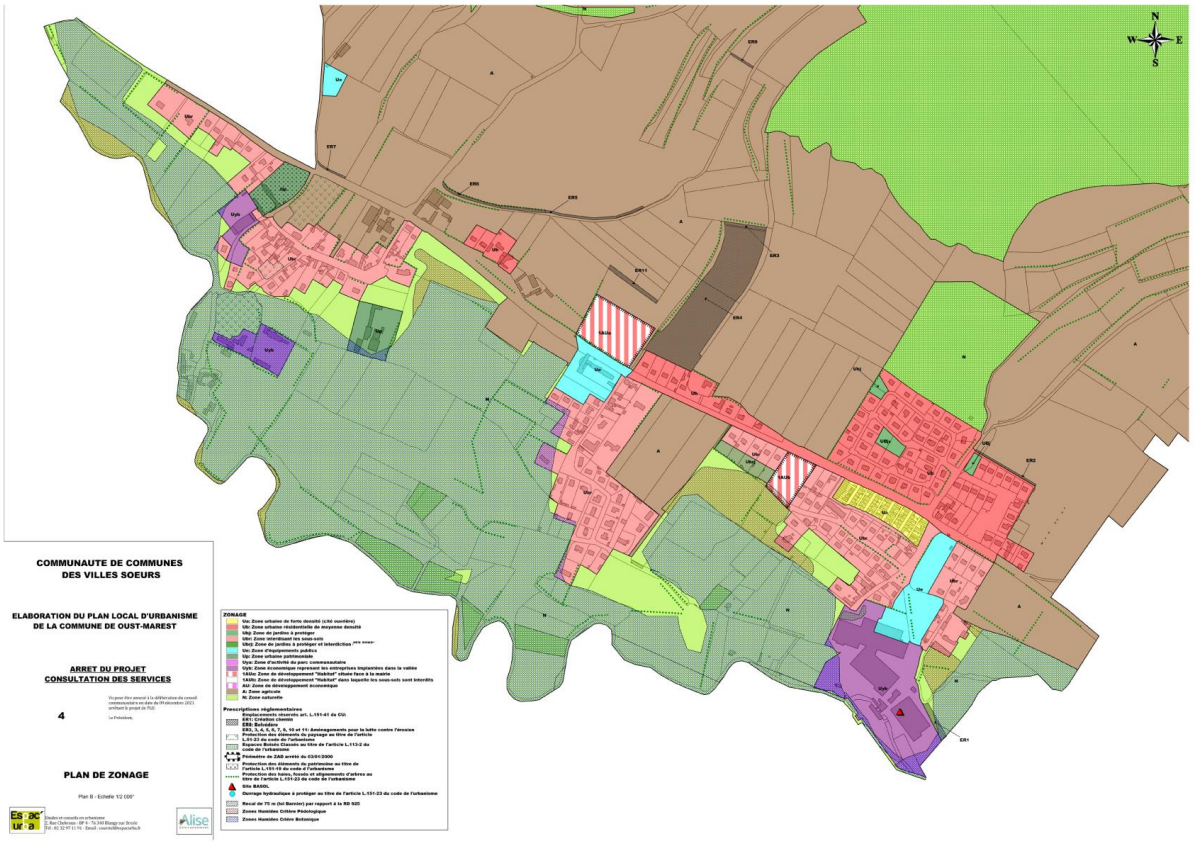
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.2.3 - Analyse des différentes zones du PLU

De multiples paramètres ont été intégrés aux réflexions du groupe de travail afin d'aboutir au projet de zonage du PLU de OUST-MAREST :

- une règlementation forte : la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, la loi MAP de juillet 2010, les lois de Grenelle 1 et 2, la loi ALUR du 27 Mars 2014, la loi LAAF…
- des contraintes et enjeux sur le territoire communal,
- les objectifs communaux et grands principes, déclinés précédemment.

Dans les pages suivantes, nous allons nous attacher à expliquer synthétiquement les choix retenus par les élus pour définir le zonage du PLU.



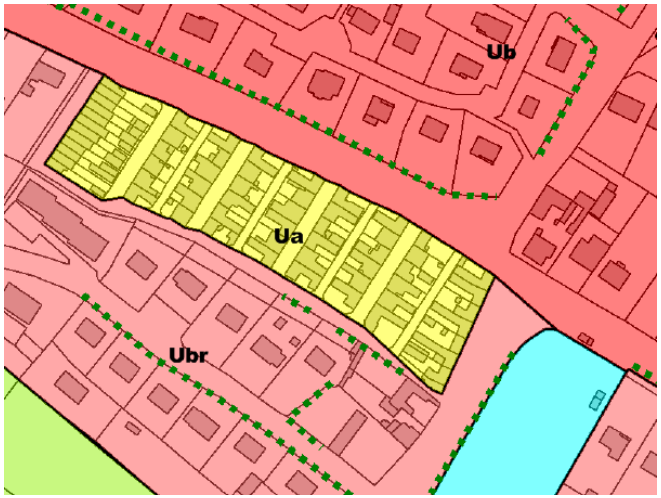
Extrait plan de zonage / centre bourg
Les zones Ua et Ub reprennent en majeur partie le contour du centre-bourg

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

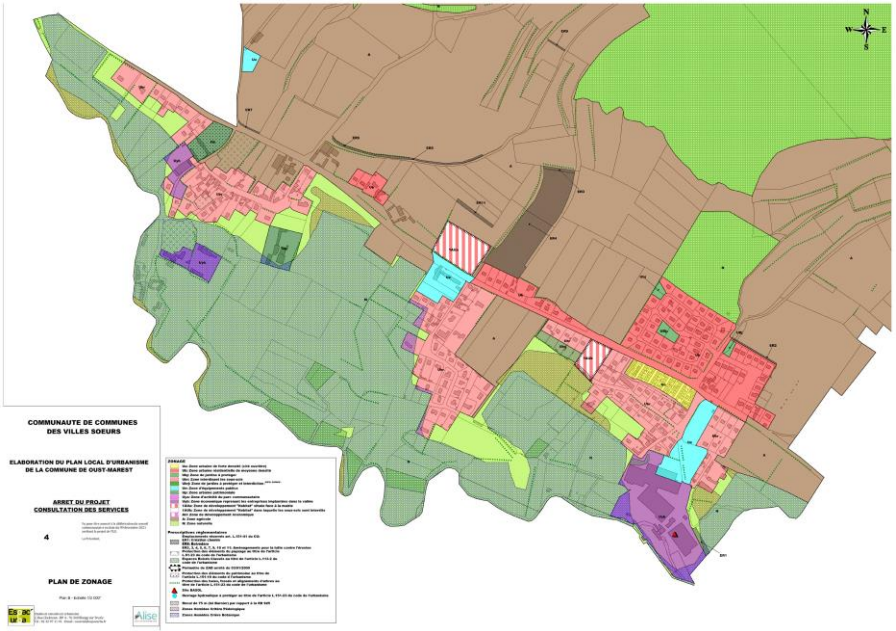
V.2.3.1 - Le centre bourg

A) *les zones urbaines*

Zone Ua, Cité ouvrière :
La zone Ua reprend une ancienne cité ouvrière dont l'ensemble des constructions représente un patrimoine intéressant. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat composée de constructions typiques des anciennes cités ouvrières.
A travers ce PLU, il est important de préserver et d'accompagner cet ensemble architectural dans l'évolution de son bâti. Un règlement spécifique vient compléter le zonage.



Extrait du PLU



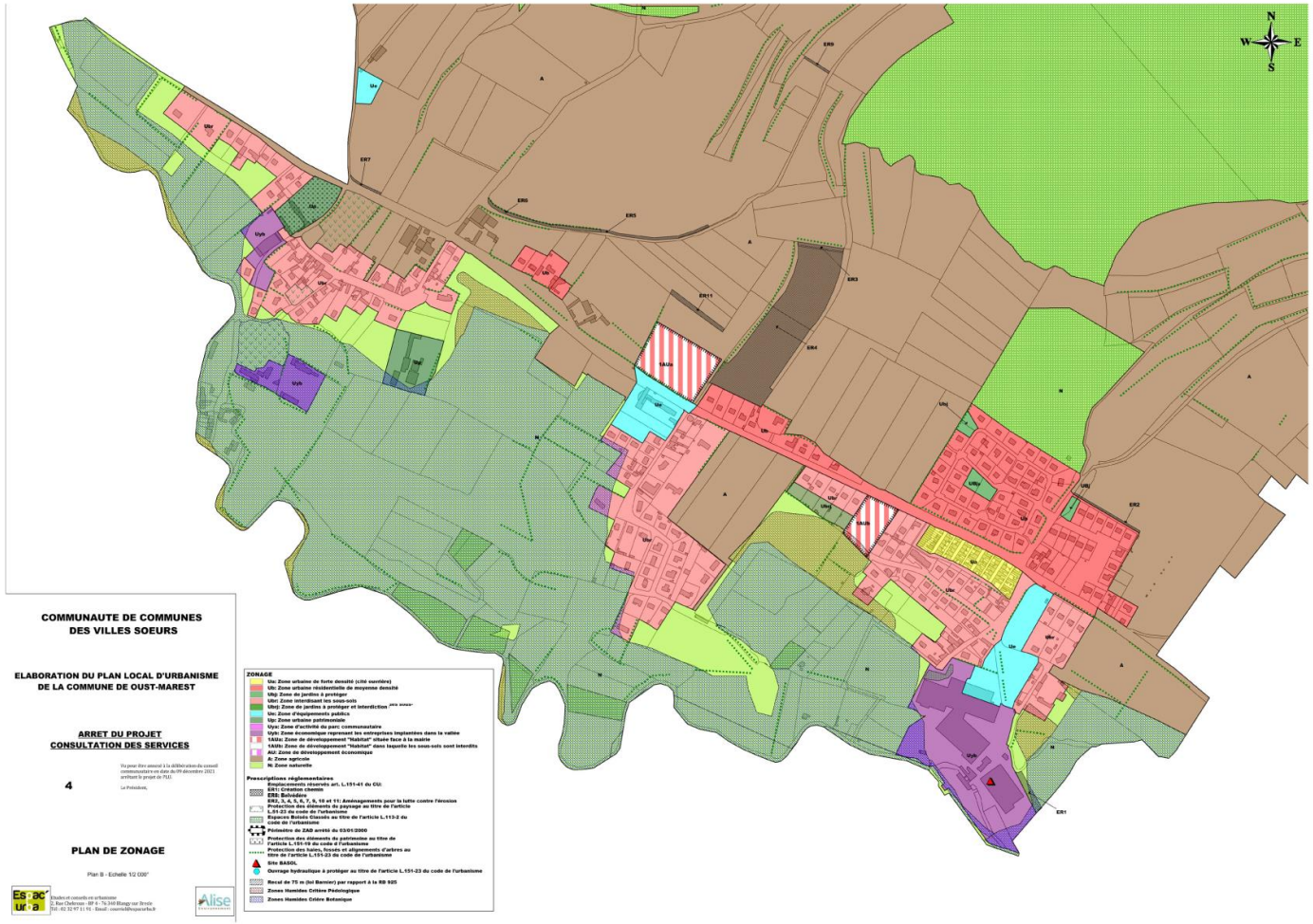
Extrait du PLU

Zone Ub, zone d'habitat résidentiel : Le secteur Ub reprend les constructions anciennes et récentes venues s'implanter dans les différentes entités urbaines de la commune. La zone Ub reprend l'ensemble des constructions existantes (zone d'habitat résidentiel) ainsi que les dents creuses. La zone Ub reprend également les zones INA qui ont été urbanisées durant le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La zone Ub a fait l'objet de 2 secteurs de zone pour répondre à des enjeux :

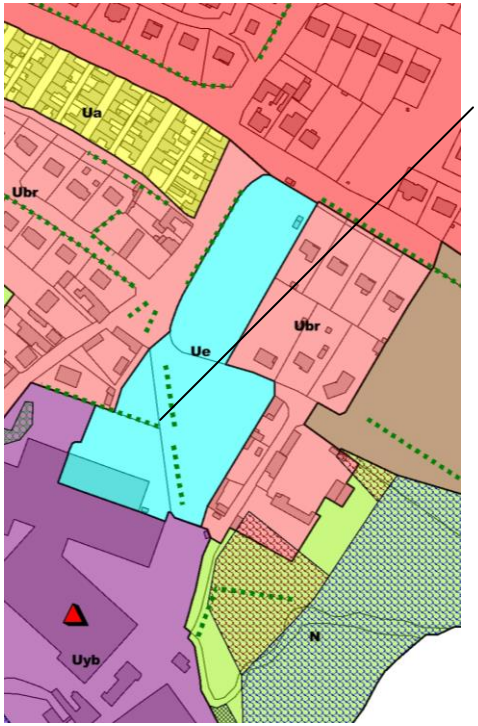
- un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins publics et privés,
- un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols.
- un secteur **Ubrj** a été créé pour des fonds de jardins à protéger avec interdiction de créer des sous-sols.

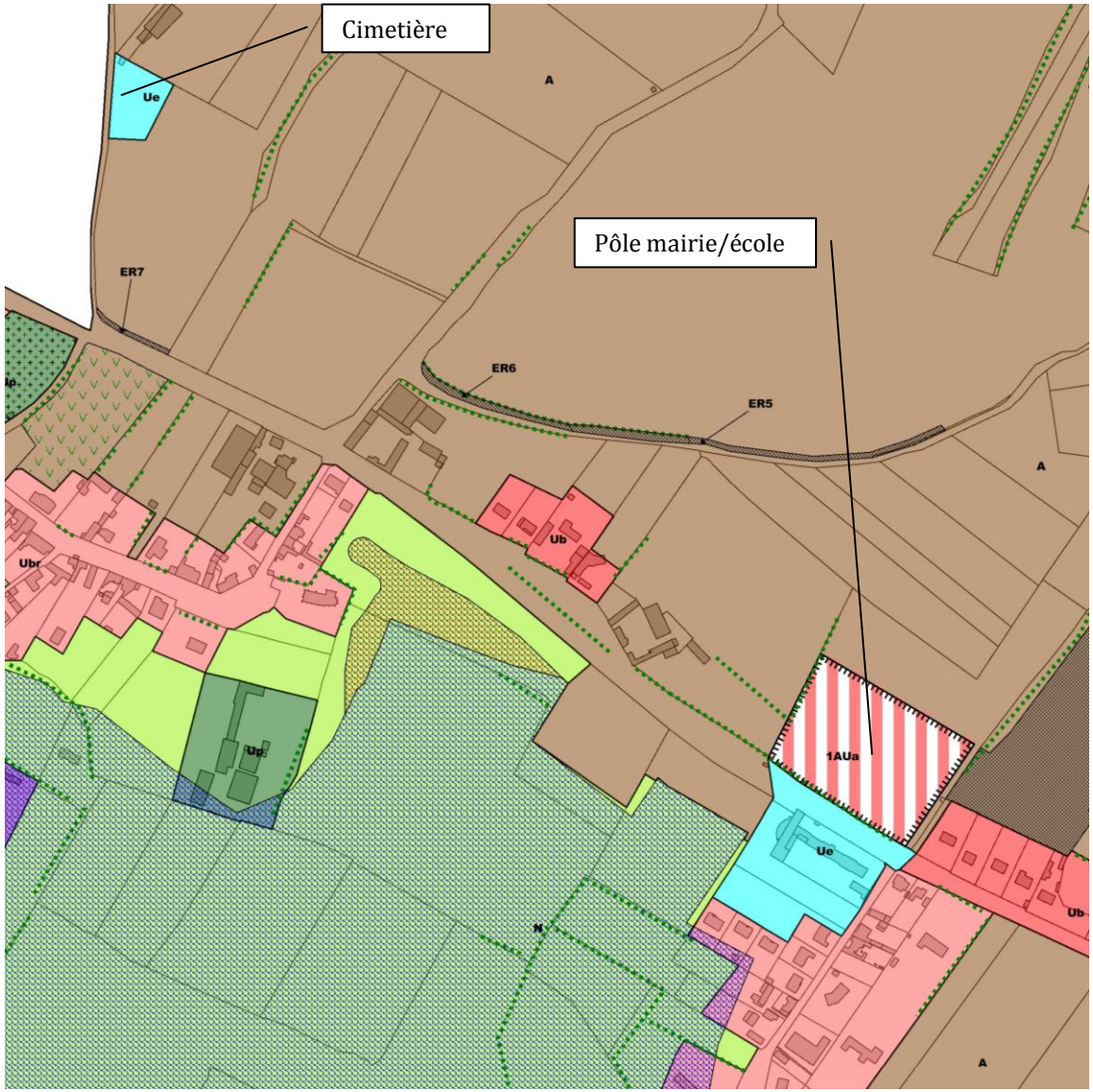


Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

<u>Zone Ue, zone à vocation d'équipements publics :</u> La zone Ue reprend les secteurs de la commune ayant une vocation d'équipements publics (le pôle mairie, école, salle des fêtes ainsi que le cimetière). Ils se localisent majoritairement au niveau de l'hyper centre à l'exception du cimetière excentré.

Ci-dessous, une place publique, des équipements sportifs (terrain de pétanque) et un bâtiment communal loué à l'entreprise ASSA ABLOY ont aussi été identifiés en zone Ue.



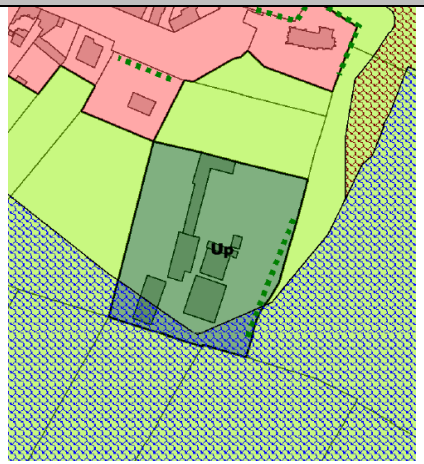
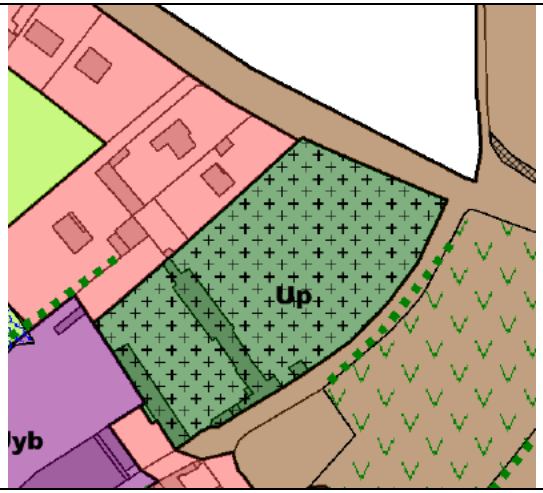


Extraits du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Zone Up, zone urbaine remarquable : Des secteurs Up ont été créés afin de protéger le patrimoine architectural de la commune, notamment deux propriétés se situant dans l'entité « Oust ».

Justifications des secteurs inscrits en zone urbaine remarquable(Up)

Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Photo aérienne Géoportail	Descriptions/explications
Up			Les bâtiments de la propriété ont été classés en zone Up du projet de PLU. Il s'agit d'un ancien corps de ferme, dont les bâtiments sont très anciens (XVII° siècle). Leur composiiton en briques, pierre mérite d'être préservée. Toute nouvelle construction est interdite. Seules les réhabilitations, modifications sont autorisées.
Up			La propriété a été classée en zone Up du projet de PLU pour plusieurs raisons : le bâtiment est composé de briques, le mur d'enceinte est également en briques et pierres. Quant au jardin, il s'git d'un parc arboré. Un tramage de protection a d'ailleurs été ajoutée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Toute nouvelle construction est interdite. Seules les réhabilitations, modifications sont autorisées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

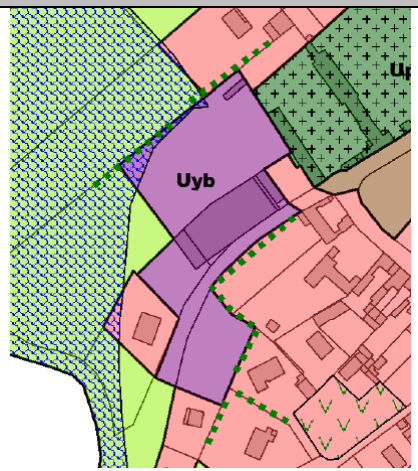
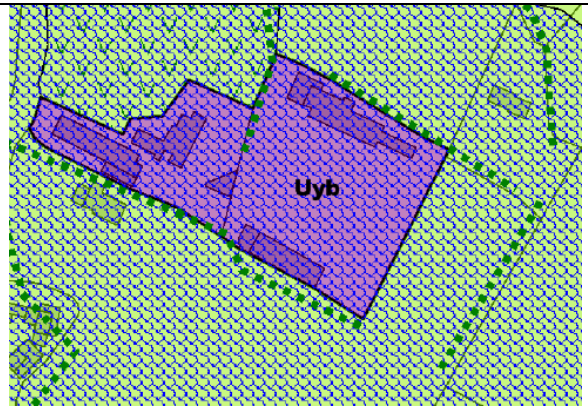
Zones UYa et Uyb, zones à vocation économique : Ces zones reprennent deux sites distincts :

- Uya reprend les activités au Nord de la commune liées au parc environnement d'activités de Bresle Maritime,
- Uyb reprend les activités économiques implantées dans la vallée.

Justifications des secteurs inscrits en zone d'activités économiques au niveau de la zone communautaire (UYa) et de la vallée (UYb)

Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Photo aérienne Géoportail	Descriptions/explications
Uya			Les entreprises se situant sur la zone d'activités ont été classées en zone UYa du projet de PLU. Ce classement va permettre à des nouvelles entreprises de s'installer sur des terrains déjà viabilisés.
Uyb			Les bâtiments de l'entreprise ont été classés en zone Uyb du projet de PLU. L'inscription en zone Uya va permettre à l'entreprise de se développer.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

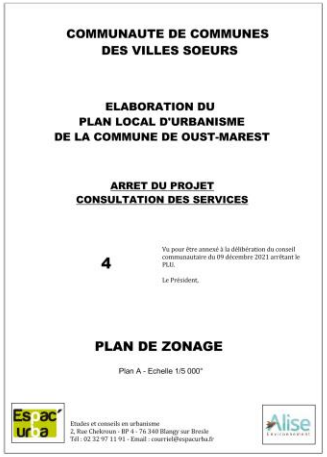
Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Photo aérienne Géoportail	Descriptions/explications
			Les bâtiments de l'entreprise ont été classés en zone Uyb du projet de PLU. L'inscription en zone Uya va permettre à l'entreprise de se développer.
			Les bâtiments de l'entreprise ont été classés en zone Uyb du projet de PLU. L'inscription en zone Uya va permettre à l'entreprise de se développer.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

B) les zones naturelles

Zone N, zone naturelle : La zone N reprend les espaces boisés présents sur le territoire. Au niveau du centre-bourg, la zone N reprend principalement la vallée de la Bresle.

Comme évoqué précédemment dans le présent rapport, le territoire d'OUST-MAREST fait l'objet de plusieurs enjeux environnementaux : ZNIEEF de types 1 et 2, NATURA 2000, zones humides…. C'est pourquoi le fond de vallée de la commune, regroupant les zones humides et la zone NATURA 2000, ont été classés en zone N afin de garantir leur préservation.



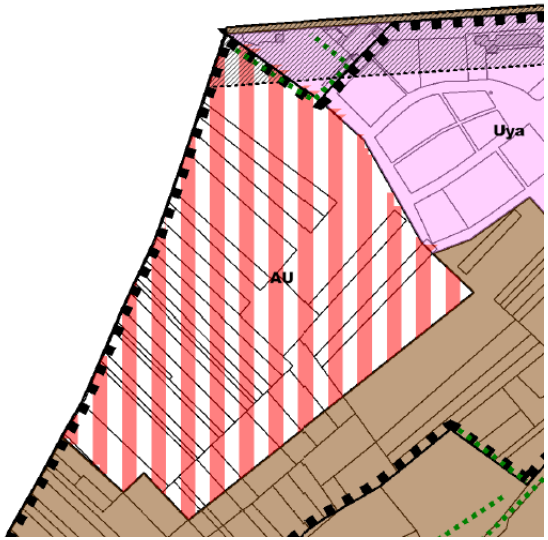
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.2.3.2 - Le Nord du territoire

C) Les zones de développement

Zone AU, zone de développement à long terme à vocation économique : Un secteur AU a été créé en respect avec l'extension du parc environnement d'activités de Bresle Maritime. Ce secteur s'inscrit dans une logique de dynamisation économique intercommunale et répond au SCOT approuvé en 2020. De nouvelles entreprises pourront alors s'y implanter de façon pérenne.

Justifications des secteurs inscrits en zone de développement à long terme (AU)

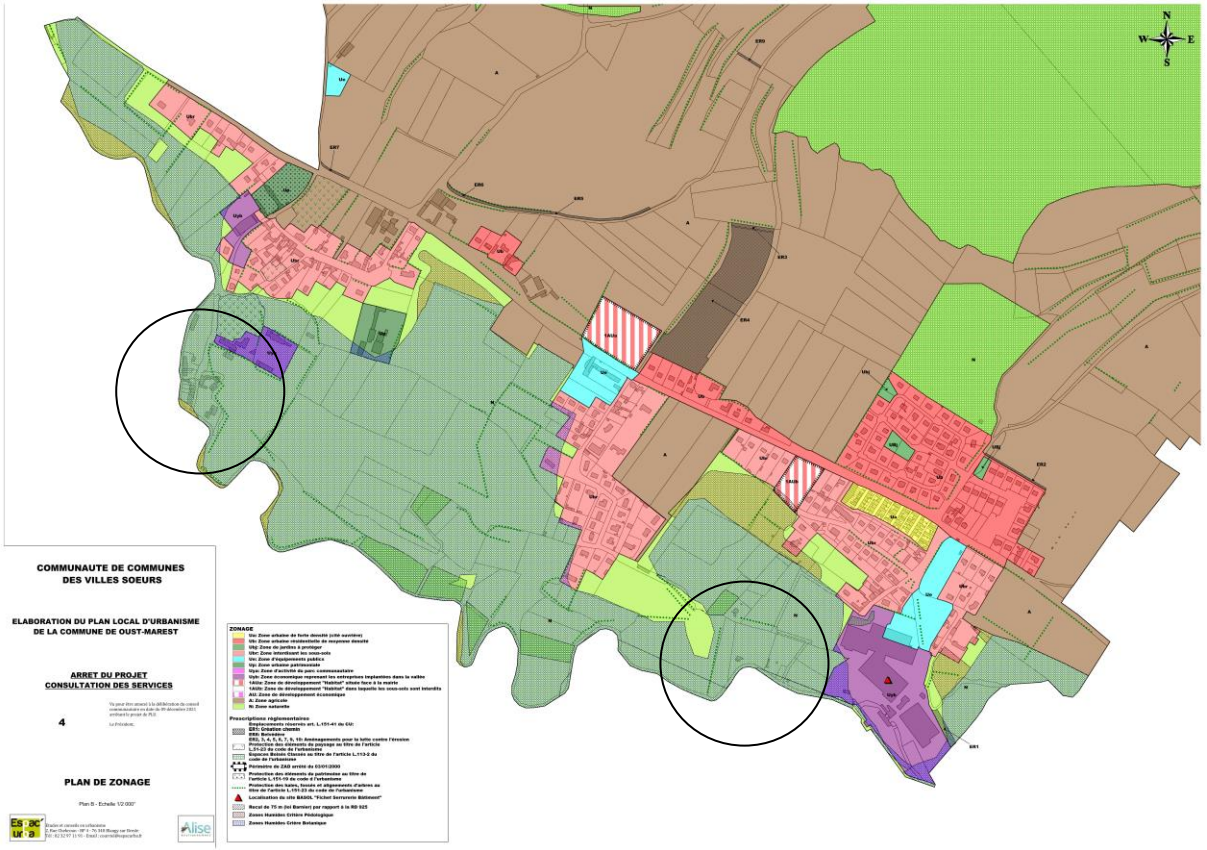
Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Photo aérienne Géoportail	Déscriptions/explications
AU			Un secteur AU a été inscrit dans le projet de PLU, au Nord du bourg en continuité de la zone d'activité existante. Cette zone a été inscrite en zone urbanisable dans une réflexion à long terme. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir des droits à construire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.2.3.3 - Le Sud du territoire

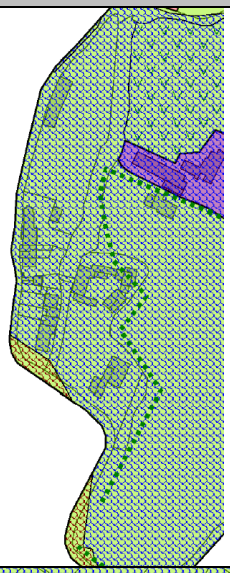
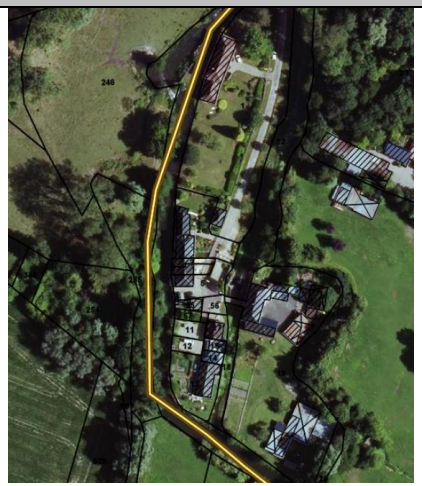
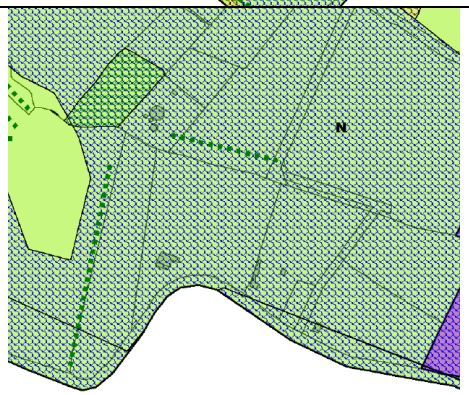
A) Les constructions isolées en zone naturelle

Des constructions isolées ont été reprises en secteur naturel. Il s''agit essentiellement de maisons d'habitations.
Ainsi, les zones N reprennent des constructions isolées qu'il n'est pas judicieux de développer pour ne pas miter le paysage et consommer de l'espace naturel. Ces secteurs ne sont pas développés afin de protéger également les zones sensibles aux intérêts environnementaux. Suivant les évolutions réglementaires liées à la loi Macron, ces constructions ont été inscrites en N avec un règlement spécifique leur permettant des évolutions : modifications, extensions, constructions d'annexes.



Justifications des constructions inscrites en secteurs inscrits en zone agricole (A)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Intitulé de zone	Extrait zonage PLU	Photo aérienne Géoportail	Descriptions/explications
N N°1			Quelques habitations se situant au lieu-dit de Oust ont été inscrites en zone N. Il s'agit d'habitations existantes. Il n'est pas apparu opportun de les classer en zone urbaine du fait de leur proximité immédiate avec les enjeux environnementaux (zones humides, aléa inondation…) Un classement en zone N leur permettra de réaliser des modifications, extensions et constructions d'annexes jointives ou non.
N N°2			Une construction d'habitation située au sud du lieu-dit Marest a été inscrite en zone Naturelle (N). Il s'agit d'une habitation isolée du centre-bourg. Son éloignement, la faible densité ne permet pas son inscription en zone urbaine. Toutefois, le classement en zone N lui permettra de réaliser des modifications, extensions et constructions d'annexes jointives ou non.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.2.3.4 - La protection des espaces naturels

Comme évoqué précédemment dans le présent rapport, le territoire d'OUST-MAREST fait l'objet de très nombreux enjeux environnementaux. Le territoire communal est concerné par la vallée de la Bresle avec ses zones humides et ses aléas liés aux inondations. Ce secteur a été classé en zone N du PLU. Sur le coteau, il existe de vastes masses boisées, dont un site NATURA 2000. Ce secteur a été repris en zone naturelle, complétée d'une trame de protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.
Les masses boisées ont été protégées en zone naturelle N, doublée d'une trame de protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

V.2.3.5 - La zone agricole

Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles permettra de faire évoluer leurs activités.

V.2.4 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier

Rappel des objectifs démographiques et du besoin foncier :

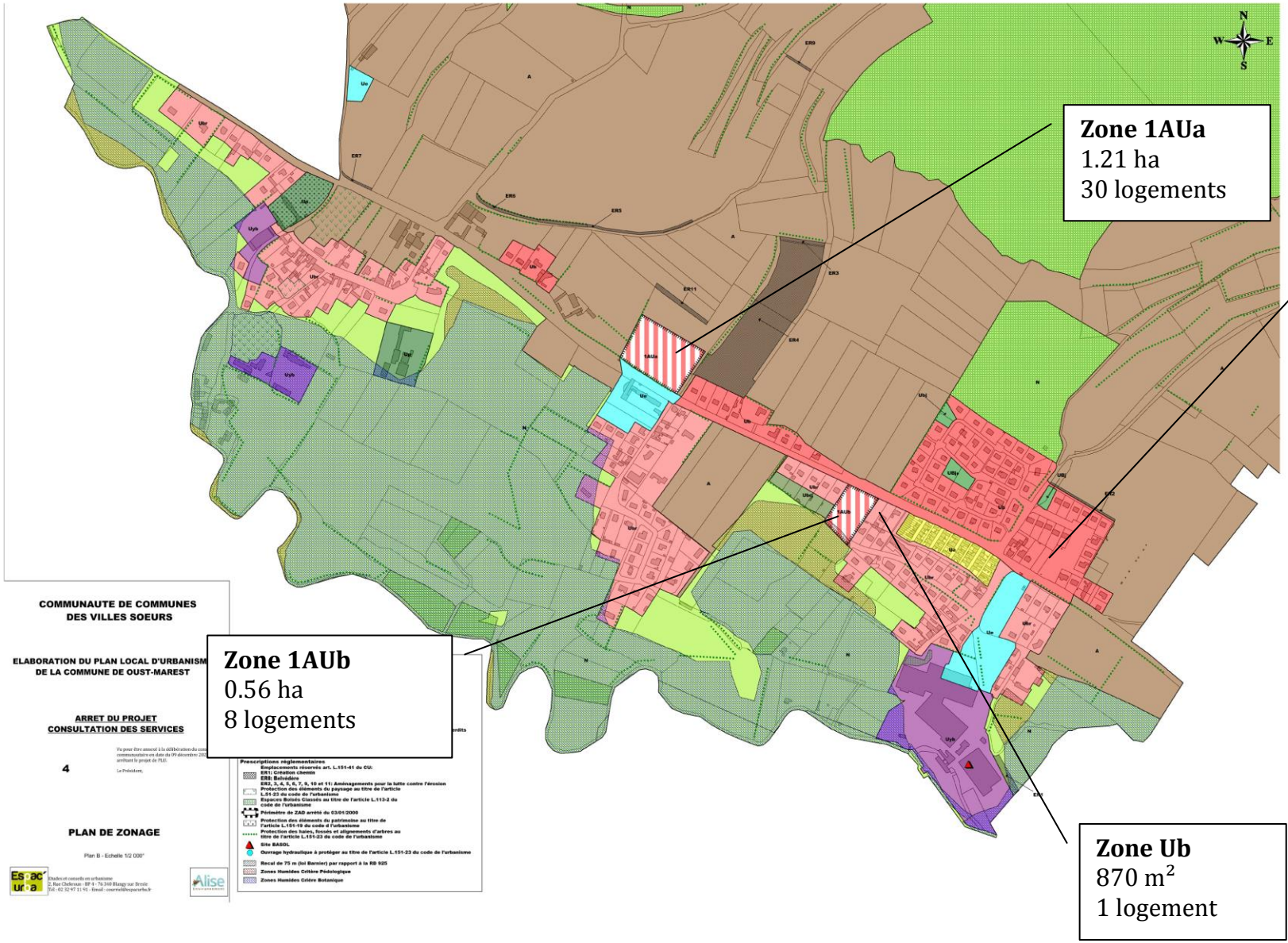
- un objectif de croissance annuelle moyenne de 0,28%, soit l'accueil d'environ 18 habitants supplémentaires et la création de 8 logements,
- un besoin de construire 32 logements pour répondre au point mort et maintenir la population,
- un besoin foncier global estimé à environ 1.95 ha en reprenant une densité de 15 logements à l'hectare et en intégrant les voiries, le paysage, la gestion des eaux pluviales,
- des dents creuses pouvant accueillir 2 logements pour une surface de 1 660 m^2,
- soit un PLU devant ouvrir un foncier d'une surface d'environ 1,80 ha soit pour les 38 logements restants.

Les plans de zonage repris dans les pages suivantes permettent de localiser les logements à réaliser et la compatibilité avec l'objectif démographique.

V.2.5 - La réponse du PLU aux objectifs de réduction de consommation de l'espace

La commune d'OUST-MAREST a consommé 3.71 ha à vocation d'habitat depuis 10 ans. Dans ce projet de PLU, en réponse au projet démographique, la commune consomme 1.94 hectare décomposé en 1.77 ha d'ouverture à l'urbanisation sur les zones NAF (naturelles, agricoles et forestières) et 1 660 m^2 d'espaces situés en dents creuses composés de jardins privés (hors NAF).
Le projet de PLU répond bien à l'objectif de diviser par 2 la consommation de l'espace.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport au règlement

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.
La zone Ua est réservée au maintien de la cité ouvrière. La vocation d'habitat est privilégiée même si les changements de destination sont autorisés.
En zone Ub, il permet une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Les zones Uy sont consacrées au développement économique soit d'une entreprise spécifique implantée dans la vallée soit de l'intercommunalité. La zone Up a pour objectif de préserver le patrimoine architectural présent sur la commune. La zone AU est à vocation économique en prévision d'un développement à long terme. En zone A, vouée à l'agriculture, les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics sont également autorisées. La zone N correspond aux espaces boisés existants, à la préservation du fleuve La Bresle et ses zones humides associées ainsi qu'aux coteaux de la commune. L'inscription des espaces boisés, présents dans le coteau, en zone naturelle permet de gérer le risque ruissellement.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article réglemente les accès et voiries qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.
Bien entendu, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel.
Dans l'ensemble des zones urbaines et agricoles, des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales ont été précisées. En résumé, l'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Aucune prescription en termes de minimum parcellaire n'a été définie puisque cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Ainsi en zone urbaine Ua, l'implantation des habitations est fixée à l'alignement afin de garantir l'ensemble urbain de la cité ouvrière. La zone Ub autorise des implantations en alignement et en retrait en cohérence avec le tissu existant. Pour la zone A, les constructions d'habitation doivent être implantées à 5 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public. Des dérogations sont possibles pour l'existant.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.
En zone Ua et Ub, les constructions d'habitation devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m. L'implantation en limite séparative permet la mitoyenneté des habitations que l'on retrouve par exemple dans le cœur ancien. Dans le cas d'un recul, une distance de 3 mètres a été définie par les élus afin de permettre une circulation aisée autour des habitations. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les prescriptions d'implantation définies permettent de garantir des principes de bon voisinage. Pour les zones économiques, Ut et Uy, le retrait des limites séparatives est de 5 mètres. En zone N et A, les constructions d'habitations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 5 m.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairement des locaux. Pour l'ensemble des zones (sauf naturelles), aucune prescription a été définie.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Seule la zone Up (du fait de l'intérêt patrimonial lié aux propriétés et à l'église) a été réglementée : la projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain. Pour la zone N, la projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillis, ne doit pas excéder 30% maximum de la superficie du terrain.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.
En zone Ua et Ub pour les constructions d'habitation, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable. L'idée directrice est de permettre des typologiques similaires au bâti ancien que l'on retrouve sur la commune. En zone A, pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées ne devra pas dépasser le gabarit existant. En zone A, la hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage. Cette hauteur permet aux engins agricoles de manœuvrer à l'intérieur des bâtiments, tout en donnant un cadre afin de conserver des gabarits en adéquation avec le site. Pour la zone Uy, AU et N, il n'a pas été fixé de prescriptions spéciales.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
- Clôtures

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune d'OUST MAREST, dans un principe de développement durable.
Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles en zone Ua, des espaces de stationnement sont exigés, à raison de 1 place de stationnement par logement créé et par parcelle.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...
Les haies, alignements d'arbres, mares sont identifiées et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de préservation du patrimoine végétal, de l'identité paysagère et de la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. Enfin, en zone Ub, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article a été supprimé par la loi ALUR. Aucun COS n'a donc été fixé dans les différentes zones du projet de PLU.

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article permet d'imposer des règles constructives pour les bâtiments, en respect avec les lois Grenelle et la règlementation thermique en vigueur.
Dans les zones Ua, Ub, Ue et Up : pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

En zone urbaine, à urbaniser et agricole, des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Pour les articles 15 et 16, les élus n'ont pas souhaité indiquer de prescriptions fortes car des règlementations autres s'imposent déjà en matière de construction (code de la construction).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.4 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

- **Préservation du patrimoine et du cadre de vie** : cette thématique constitue un objectif majeur des élus dans l'élaboration du PLU d'OUST-MAREST :
  - Protection de l'environnement et du cadre de vie : les haies bocagères et les alignements d'arbres sont recensés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les propriétés recensées sont protégées au titre de l'article L.151-19. Des prescriptions spécifiques sont définies dans le règlement.
  - Valorisation du patrimoine : la thématique de la préservation des caractéristiques architecturales est abordée essentiellement à travers le règlement des différentes zones.
  - Préservation de la ressource en eau : Les réseaux ont été étudiés et sont en capacité pour accueillir le projet de PLU.
  - Protection des espaces naturels remarquables : L'ensemble des zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides… a été pris en compte dans le projet de PLU et classé en zone naturelle.

- **Gestion des déplacements sur le territoire communal :**
  - Un emplacement réservé (ER1) a été créé pour rejoindre la voie douce créée par la communauté de communes.

- **Prise en compte des communications numériques** : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage.

- **Protection des personnes et des biens**
  - Risques naturels **:** comme évoqué précédemment, un risque inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappe est recensé sur la commune d'OUST-MAREST : les zones parcourues par ces risques ont été inscrites en zone A ou N, selon leur localisation, sur le plan de zonage et selon l'étude SOME (cf. annexe).

- **Renforcement du centre-bourg :** La délimitation des zones Ub, Ue et 1AU répond pleinement à cet objectif. En effet, de par son règlement, ces zones permettent l'accueil de nouvelles habitations au niveau des dents creuses et face à un bâti déjà existant (sauf contrainte ou enjeu spécifique). Le pôle mairie et son projet de concentration de l'urbanisation a été intégré à travers la zone Ue et 1AUa.

- **Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire :** cet objectif est traduit à travers les zones urbaines et la zone N pour les constructions isolées, car bien sûr le renouvellement urbain constitue un enjeu sur ces zones. Des prescriptions adaptées sont définies dans le règlement afin de permettre l'évolution du parc de constructions implantées au cœur du bourg et dans les différentes entités bâties.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **Développement de l'urbanisation :** Cet objectif se traduit sur le plan de zonage par l'inscription de terrains en zone Ub et 1AU.

- **Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :**
  - La définition des zones urbaines permet de répondre à l'objectif démographique défini en fixant clairement des limites au pôle construit. La densification des zones urbaines contribuera à la modération de la consommation de l'espace.

- **Pérennisation des activités économiques :**
  - pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existantes : le règlement des zones Ub, Ue et Uy permet de pérenniser les activités économiques existantes et d'en créer de nouvelles. A noter la création de deux zones Uy (UYa et UYb) afin de distinguer les entreprises liées à la zone d'activité communautaire et aux activités présentes dans la vallée.
  - permettre l'accueil de nouvelles activités (artisanat, commerces, services) : le règlement des zones Ua, Ub, Ue et AU permet l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti déjà présent. La zone AU permettra à de nouvelles entreprises de s'installer sur la zone d'activité à long terme.

- **Pérennisation des exploitations agricoles :** les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, ainsi que les terres attenantes ont été classées en zone A du PLU qui est vouée à cette activité.

- **Gestion et développement des équipements publics :**
  - pérennisation et développement des équipements publics existants : cet objectif est traduit à travers les zones Ue puisqu'il s'agit de l'une des vocations de cette zone.

- **Contribuer au développement touristique de la vallée :** Cet objectif est traduit par la mise en place d'emplacement réservé afin de valoriser les cônes de vue. Un autre emplacement réservé permet de rejoindre une voie douce communautaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

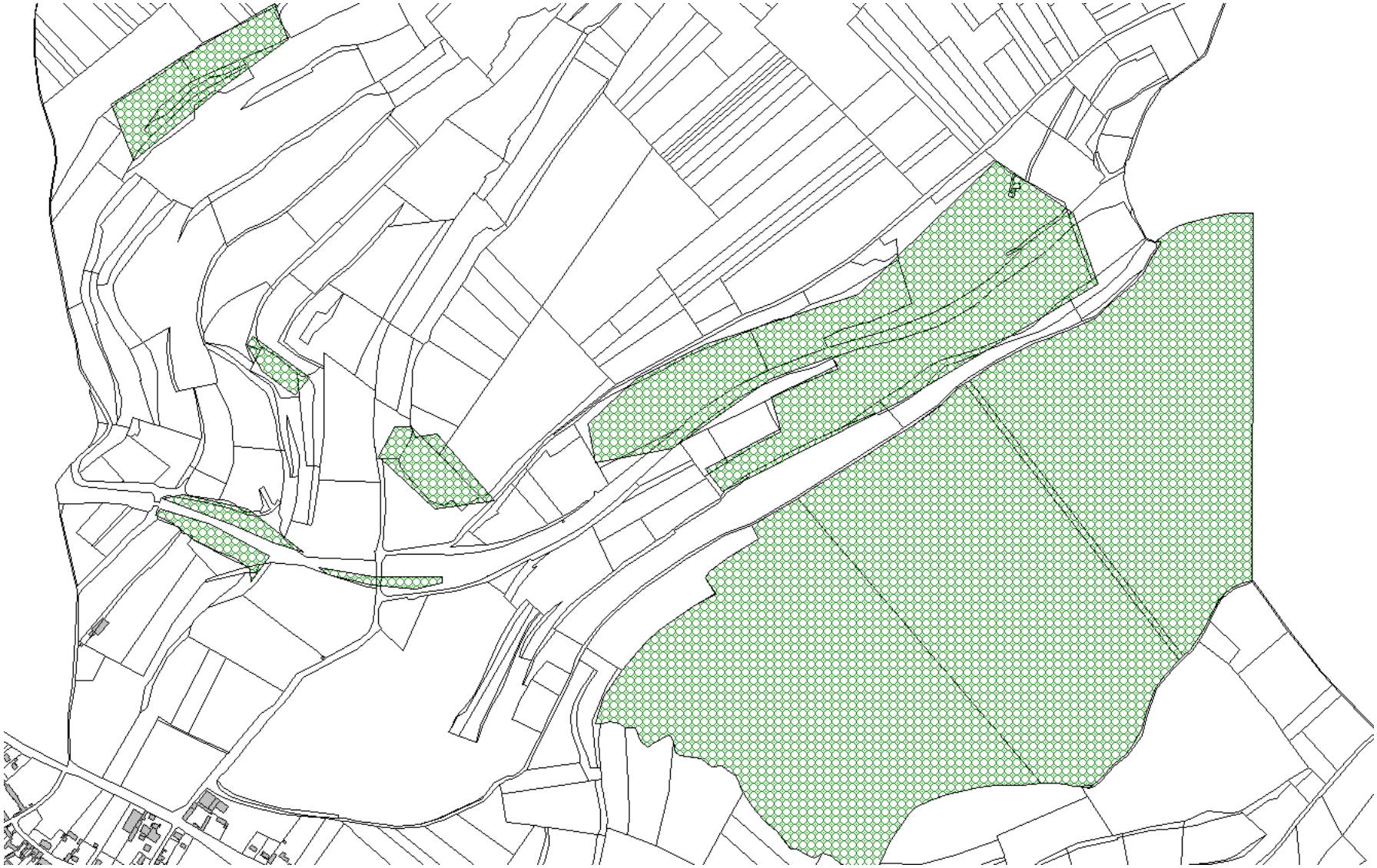
V.5.1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés ont été délimités en zone naturelle. Une protection supplémentaire a été appliquée sur ces éléments du paysage, protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.



EBC repérés au niveau du centre-bourg, inscrits en zone N du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



EBC repérés au Nord du territoire, inscrits en zone N du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5.2 - Emplacements réservés

10 emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune de OUST-MAREST, ont été intégrés dans le projet de PLU :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une liaison douce dans la vallée pour rejoindre le chemin vert communautaire « Entre terre et mer »	Commune	1 460 m²
2 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	525 m²
3 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	500 m²
4 - Maintien d'une prairie dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	25 660 m²
5 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	1 420 m²
6 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	660 m²
7 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	235 m²
8 - Aménagement d'un belvédère sur la vallée	Commune	3 400 m²
9 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	205 m²
10 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	570 m²
11 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	950 m²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		**35 585 m²**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5.3 - La protection du patrimoine naturel et bâti

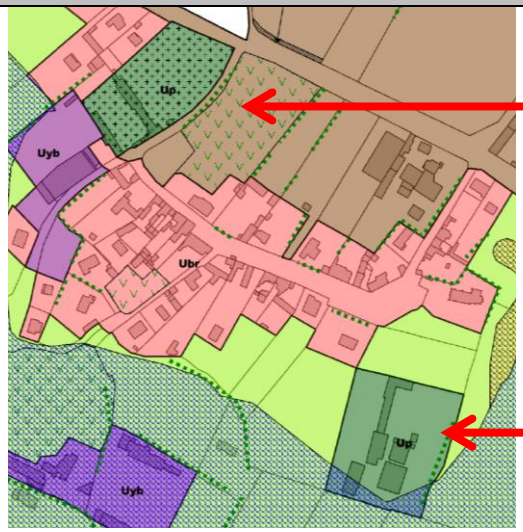
La protection du patrimoine reprend aussi bien le patrimoine végétal que le patrimoine bâti.

Les haies, alignements d'arbres et les arbres remarquables ont été classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La commune dispose également de quelques vergers. Ces derniers ont été classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de les protéger. Ils se situent au lieu-dit d'Oust.

Un ensemble remarquable a également été protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il se situe dans l'entité « Oust » et est classé en zone Up. Il a été jugé opportun de protéger ces ensembles afin de limiter la constructibilité. L'objectif est également de protéger le patrimoine.

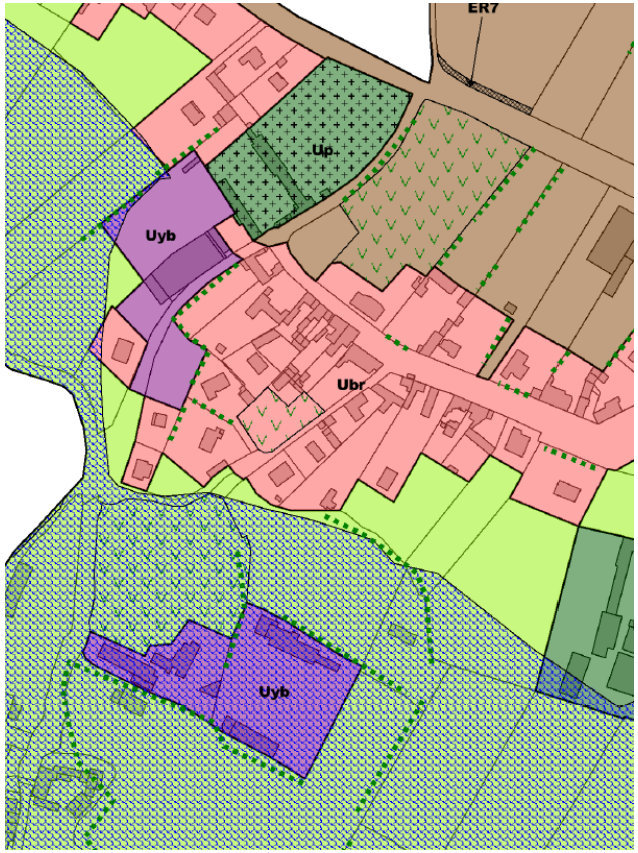
Pour rappel, l'ensemble des haies a été repéré et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

V.5.3.1 - La protection du patrimoine bâti

Protection	Extrait zonage PLU Photo aérienne Géoportail	Propriété à protéger
Ensemble bâti et paysager	 	Cette propriété se localise au cœur de OUST et présente un intérêt patrimonial : bâtiment, parc arboré et mur d'enceinte. Ainsi, le groupe de travail a souhaité protéger l'ensemble au titre de l'article L.151-19 afin de limiter la constructibilité au cœur de cet espace et de protéger le patrimoine de la commune Une autre propriété a été protégée via l'article L.151-19 du fait de l'ancienneté des bâtiments datant du XVII° siècle (ancien corps de ferme.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5.3.2 - La protection du patrimoine naturel





Les vergers et parcs arborés, présents dans la trame urbaine, ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.5.4 - Les secteurs de risques naturels

Concernant le risque inondation, les données (réalisées dans le cadre des PPRI) fournies par les services de l'Etat ont été reprises.

V.5.5 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations classées de type SEVESO ou de PPRT à OUST-MAREST. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le document graphique.
Par contre, le site BASOL identifié à MAREST a été signalé sur les plans de zonage.

V.5.6 - Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1).
Ces secteurs sont tout ou partie :

- des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur.
Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire.
L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

V.6 - Bilan des surfaces

Zones	Surfaces en hectare
Ua	0.90
Ub	9.89
Ubj	0.34
Ubr	17.00
Ubrj	0.34
Ue	2.78
Up	1.55
Uya	15.27
Uyb	5.80
AU	20.52
1AU	1.77
A	350.60
N	153.24

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SIXIEME PARTIE - MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les mesures compensatoires visent à réduire les incidences négatives des opérations d'urbanisme. Ainsi, elles sont envisageables lorsqu'un effet dommageable ne peut être suffisamment réduit ou lorsque les dommages causés sont irréversibles.

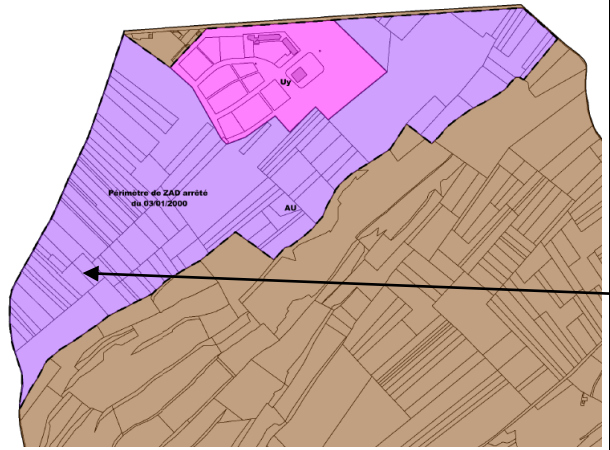
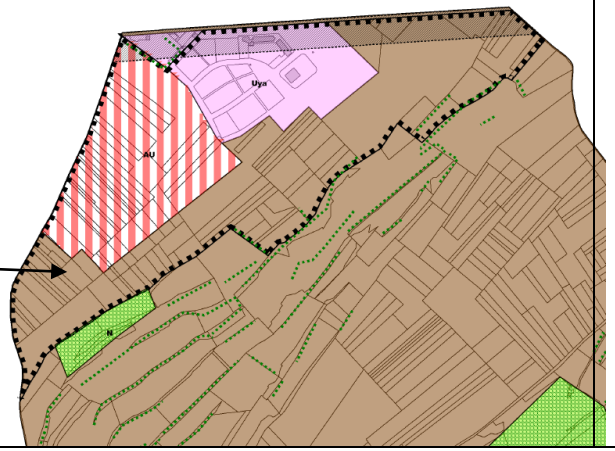
Les mesures compensatoires du PLU sont liées à des actions ayant un impact négatif sur l'environnement. Elles caractérisent les mesures envisagées dans le but de réduire, éviter et éventuellement compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU.

VI.1 - Mesures d'évitement

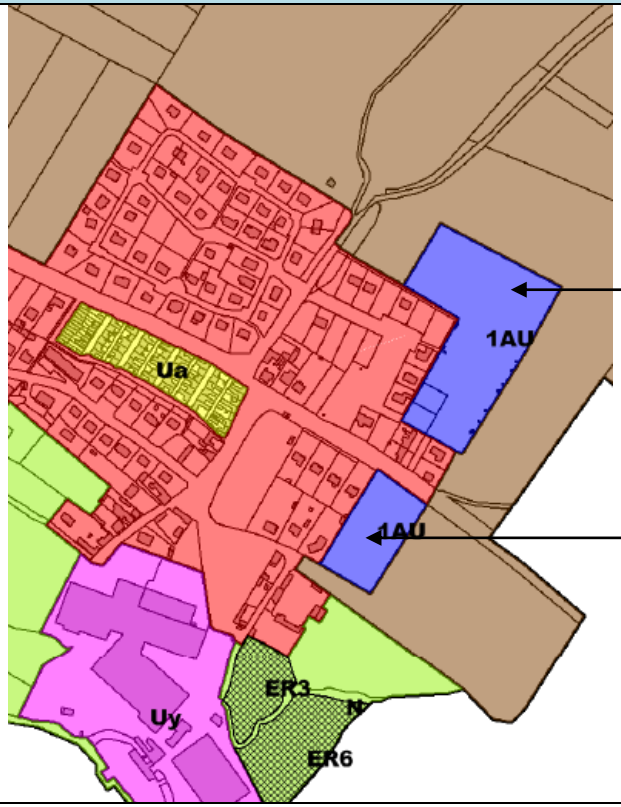
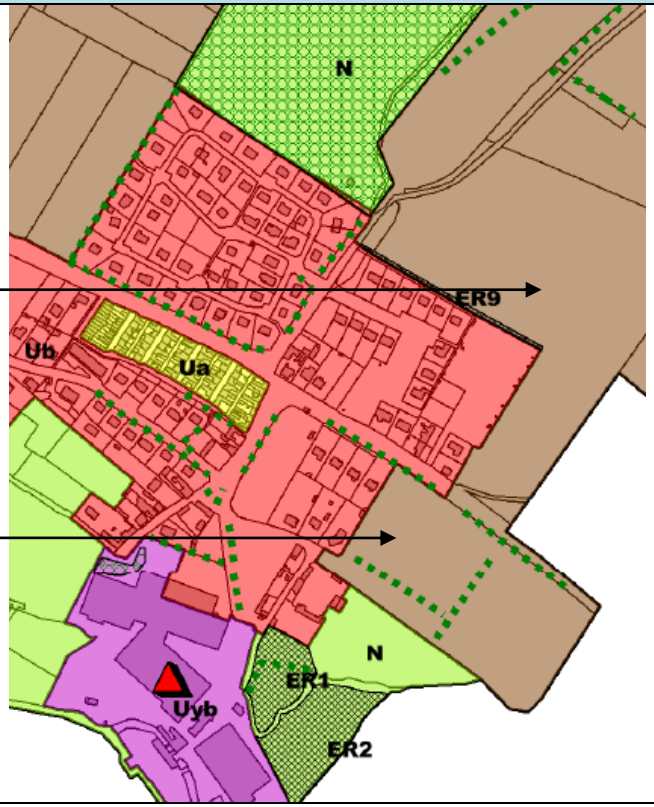
Le projet communal a fait l'objet d'une réflexion globale sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi plusieurs possibilités pouvant orienter le développement de la commune ont été étudiées. Les principaux choix retenus ont consisté en l'évitement d'urbanisation de terres agricoles et naturelles.

VI.2 - Mesures de réduction

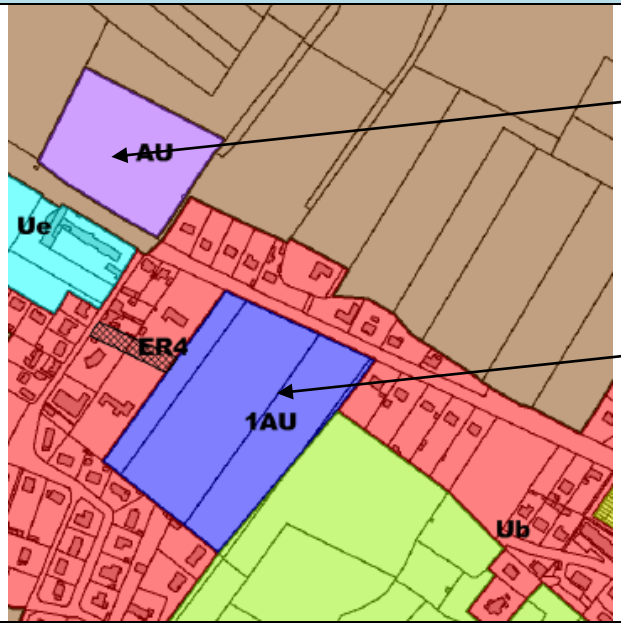
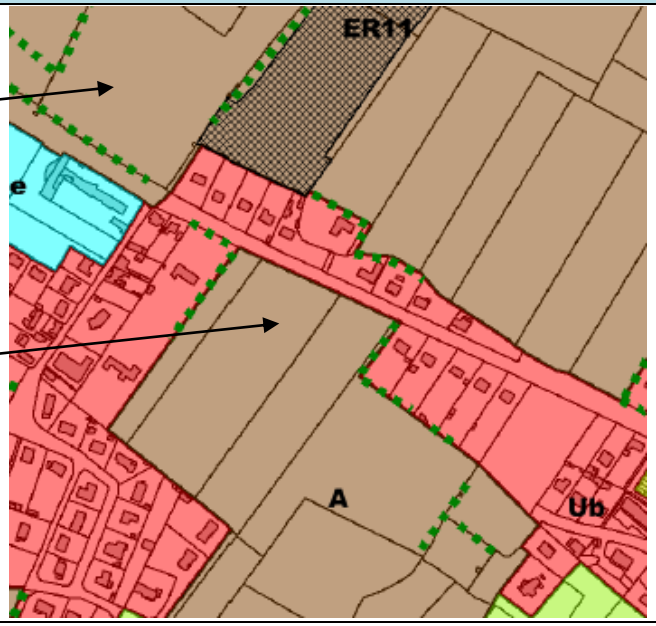
Des zones d'ouverture à l'urbanisation avaient été envisagées lors du premier plan de zonage. Certaines de ces zones ont été conservées alors que d'autres ont été supprimées afin de l'imiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

	Première version de zonage juin 2016	Version mai 2018	Surfaces économisées
Zone AU			Surfaces économisées : environ 37 hectares

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	Première version de zonage juin 2016	Version mai 2018	Surfaces économisées
Zones 1AU			Surfaces économisées : environ 0,75 ha et 0.72 ha

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	Première version de zonage juin 2016	Version mai 2018	Surfaces économisées
Zones 1AU et AU			Surfaces économisées : 3.2 ha et 11,5 ha

VI.3 - Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est envisagée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SEPTIEME PARTIE - CRITERES ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

VII.1 - Les indicateurs de suivi du document d'urbanisme

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme doit comporter des indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLU (article L.153.27 du Code de l'Urbanisme) :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2018 - Elaboration du PLU
Gestion cohérente de l'urbanisation		
Renforcement du centre bourg	✓ Nombre d'habitants ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones urbaines depuis l'approbation du PLU ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones à urbaniser depuis l'approbation du PLU	626 habitants en 2018 18 logements individuels purs réalisés entre 2009 et 2019
Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire	✓ Nombre de bâtiments réhabilités en habitation depuis l'approbation du PLU	
Développement de l'urbanisation	✓ Taille moyenne des logements *Ou* ✓ Nombre de logements adaptés (PMR)	Tailles moyennes des logements : 5 pièces ou plus
Pérennisation des activités et des services		
Pérennisation des activités économiques	✓ Nombre d'activités économiques (artisanat, commercial, services) présentes sur le territoire communal ✓ Nombre d'entreprises installées sur la zone communautaire	Environ 15 entreprises

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Pérennisation des exploitations agricoles	✓ Nombre de sites d'exploitations agricoles ✓ Evolution du statut des exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement, cessation, reprise, …)	3 sites exploitations
Préservation du cadre de vie		
Protection du patrimoine et de l'identité rurale	✓ Linéaire de haies patrimoniales (espèces locales) créé, supprimé et reconstitué ✓ Nombre de mares créées	/
Gestion des équipements publics	✓ Nombre d'équipements publics ✓ Nouveaux équipements publics	Diversité d'équipements publics
Gestion des déplacements sur le territoire communal	✓ Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés	/
Prise en compte des communications numériques	✓ Desserte de la fibre optique	/
Protection des biens et des personnes	✓ Pour chaque type d'incident (inondations, mouvements de terrain) préciser la zone du PLU concernée (U, AU, A ou N, secteur d'expansion des ruissellements)	/
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain		
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	✓ Surface moyenne des parcelles créées depuis l'approbation du PLU	/

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

VII.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Etape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.
Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, l'objectif de ce dispositif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-2 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ». Dans cette perspective, les indicateurs proposés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été déterminés en fonction des enjeux du territoire et des orientations définies par la municipalité. Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif, mais d'élaborer un dispositif adapté aux problématiques du territoire, proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après :

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions…).
		Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchées sur les coteaux actuellement embroussaillés	Tous les 6 ans	Commune.
		Eloignement du site Natura 2000	Distance entre les sites ouverts à l'urbanisation et le site Natura 2000	Tous les 6 ans	Commune : permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions…).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaire de haies crées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 6 ans	Commune.
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Commune.
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :
· les plus pertinents pour la commune ;
· les plus simples à renseigner/utiliser ;
· les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ANNEXE

- Arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1999 sur le classement sonore des voiries
- Décret du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation
- Etude agro-hydraulique de lutte contre le ruissellement, l'érosion des sols et les inondations (Source SOMEA)
- Carte du fonctionnement hydraulique (Source SOMEA)
- Actualisation de l'étude d'érosion sur le bassin versant d'OUST MAREST : notice et cartes
- Fiche BASOL
- Cartographie des enjeux

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

INTRODUCTION / CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD aborde différents aspects :
« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'OUST MAREST affirme les principes majeurs des Lois SRU, ENE et ALUR en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables.

Des axes de réflexion ont été établis de façon thématique et sont schématisés de façon spatiale sur le territoire communal mais il est bien évident que chacun a des interactions sur les autres et cette complémentarité contribue à la cohérence du projet communal.

Trois grands axes de réflexion ont été retenus :

1 - Préservation du patrimoine et du cadre de vie
2 - Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné
3 - Pérenniser et développer les activités économiques, touristiques et les équipements publics

1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale

Protection de l'environnement et du cadre de vie : La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis fondent l'image et l'identité d'OUST MAREST. Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers une protection des éléments caractéristiques du paysage d'OUST MAREST : les masses boisées, les alignements d'arbres et les haies. Ces éléments du paysage et du patrimoine végétal ont été recensés dans le diagnostic communal et font l'objet d'une protection à travers les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage et règlement).

Mettre en valeur ce patrimoine, le faire découvrir, consiste aussi à organiser les déplacements doux : piétons, promenade, chemins de randonnée, chaussées mixtes, zones de circulation apaisée. La commune pourra utiliser des outils pour les réaliser : orientations d'aménagement et emplacements réservés.

Dans les projets de développement, il sera aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole.

Les entrées de commune sont à valoriser en créant de nouvelles structures vertes et en protégeant les espaces remarquables, les vues sur la vallée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Valorisation du patrimoine : Les élus souhaitent que la réflexion du PLU soit un élément de découverte du patrimoine, ... Les éléments du patrimoine architectural doivent être préservés et accompagnés dans l'évolution des constructions (mise aux normes, …).
Une identification du patrimoine méritant d'être préservé a été dressée pour conserver le caractère d'OUST MAREST :

- constructions anciennes,
- cité ouvrière,
- mais également murs, calvaire,
- maintien de la perspective sur l'église depuis la RD 1015, …

Préservation de la ressource en eau : La protection de l'environnement, c'est aussi la protection de la ressource en eau : la gestion des eaux usées et pluviales devra être réglementée dans le règlement écrit, raccordement au réseau collectif des eaux usées, limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
Le projet de PLU doit aussi s'assurer de la capacité des réseaux et protéger les captages d'alimentation en eau potable présents sur le territoire voisin de PONTS ET MARAIS.

Protection des espaces naturels remarquables : Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de zones concernées par des mesures de protection règlementaires des milieux naturels (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides),
- protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal,
- maintien des corridors écologiques : rivière, zone humide, vallée, …

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments du paysage.

B. Gestion des déplacements sur le territoire communal

Le centre bourg bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.
La création de liaisons douces entre les équipements publics et le centre bourg et entre quartiers doit se poursuivre et être réfléchis dans chaque projet.

Plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire d'OUST MAREST. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. Ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée de la Bresle et des communes voisines.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

C. Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, …
Cette thématique a été prise en compte.

D. Protection des personnes et des biens

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus. Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant son implantation géomorphologique, la commune est confrontée à des problématiques hydrauliques : présence d'axes de ruissellement et débordement du cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

A. Renforcement du centre bourg

La commune d'OUST MAREST offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes dans le centre bourg. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien.

B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

L'une des volontés communales est de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes isolées présentes ponctuellement sur le plateau agricole et dans la vallée. Ces éléments permettront de conserver les caractéristiques morphologiques de cette zone d'habitat plus diffus et de maintenir l'identité rurale de la commune.

C. Développement de l'urbanisation

Depuis le dernier recensement, OUST MAREST voit sa population fluctuer à la hausse et la baisse. Au regard de cet état, les élus souhaitent retrouver une dynamique démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale. Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.
Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante.
L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées, personnes handicapées).

La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale. La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

- **Le projet démographique**

Le projet de PLU s'oriente vers un rythme de construction de l'ordre de 8 logements à l'horizon 2031, soit 18 habitants nouveaux c'est-à-dire un scénario démographique de +0.28% par an de manière à trouver un équilibre démographique pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.
En parallèle, le maintien de la population a été calculé et estimé à 32 logements. Les hypothèses de calcul se sont basées sur :

- le phénomène de la vacance qui s'est accentué sur les 10 dernières années (+11),
- les résidences secondaires qui ont plus que doublé (+11),
- et la taille des ménages qui a diminué (-0.22).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- **Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune**
    - programmer des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
        - 80% de logements individuels purs, pavillonnaires,
        - 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion conforme aux principes du développement durable. La réduction de la consommation de l'espace se fera par la réduction des surfaces aménagées pour accueillir le projet démographique. La réduction de l'espace se fera par des constructions plus denses.

Dans ce cadre, le PADD a identifié deux objectifs :

- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement : passer d'environ 850 m² constatés sur le territoire à 600 - 700 m² de moyenne parcellaire dans l'estimation du besoin foncier : exiger une moyenne de 15 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations,
- réduire la surface consommée de 20%. Cette consommation de l'espace a été estimée à l'échelle des 10 dernières années, soit environ **13 hectares** ont été aménagés, dont 3,70 hectares à vocation d'habitat.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3. Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics

A. Pérennisation des activités économiques

La commune d'OUST MAREST accueille des activités industrielles et artisanales mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat. La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme de la commune, de la Vallée de la Bresle et la qualité de vie sur la commune.
A noter également que des activités sont présentes sur le plateau agricole, en bordure de la RD 925. Ces entreprises font partie du parc économique interrégional de Gros Jacques engagé par la communauté de communes des Villes Sœurs. Le PLU doit poursuivre et accompagner le développement économique intercommunal.

B. Pérennisation des exploitations agricoles

L'activité agricole occupe une large partie du territoire d'OUST MAREST. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.
Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire d'OUST MAREST, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole,
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

C. Pérennisation des équipements publics

La commune d'OUST MAREST est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, la salle des fêtes, une école, les équipements sportifs, … L'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir. A ce sujet, l'extension du cimetière est à prévoir en accompagnement d'une aire de stationnement.

Concernant l'organisation du territoire, composé de 3 secteurs distincts implantés en bordure de la RD 1015, les élus ont réfléchi à renforcer la centralité du bourg. Pour cela, en accompagnement de la mise en accessibilité de la mairie et de l'école réalisée en 2017, la sécurisation de la traversée du bourg a été engagée. Une densification du pôle mairie est prévue de l'autre côté de la RD 1015 : cet espace permettra d'étoffer la trame urbaine et d'offrir une mixité d'usages à vocation de logements et commerces. Cette zone viendra affirmer le cœur de bourg de ce village très linéaire et ponctué.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

D. Contribuer au développement touristique de la vallée

La commune d'OUST MAREST se situe dans la vallée de la Bresle traversée par des chemins de randonnée. Le PLU d'OUST MAREST doit permettre l'installation de structures touristiques telles qu'une aire de camping-cars, de pique-nique, un espace de restauration et d'hébergement, ... La création de gîtes est aussi un élément que le PLU doit permettre.

La valorisation des cônes de vue et l'installation d'un belvédère dans le coteau permettrait de faire découvrir la vallée au plus grand nombre et d'assurer la promotion économique de la vallée.

Comme il a été indiqué dans l'axe 1 de ce PADD, plusieurs sentiers de promenade ont été identifiés sur le territoire d'OUST MAREST. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. Ces sentiers permettent aussi des déplacements doux en direction de la vallée de la Bresle et des communes voisines. Plus particulièrement, un chemin doit être créé en limite Est du territoire avec BOUVAINCOURT SUR BRESLE de manière à connecter OUST-MAREST avec « le chemin entre verre et mer », anciennement « chemin des étangs », artère de circulation douce (longue de 17 km) pour les vélos et les piétons réalisée par la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SOMMAIRE

DEFINITIONS page 3

TITRE I - Dispositions générales page 6

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 - ZONE Ua page 12
CHAPITRE 2 - ZONE Ub page 18
CHAPITRE 3 - ZONE Ue page 26
CHAPITRE 4 - ZONE Uy page 33
CHAPITRE 5 - ZONE Up page 39

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 - ZONE AU page 46
CHAPITRE 2 - ZONE 1AU page 54

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 - ZONE A page 63
CHAPITRE 2 - ZONE N page 69

TITRE V - Liste des végétaux d'essences locales page 74

TITRE VI - Emplacements réservés page 77

TITRE VII - Guide du CAUE sur les maisons ouvrières page 79

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEFINITIONS

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...*

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

DENT CREUSE

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

EMPRISE AU SOL

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

EXTENSION
Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Les annexes jointives ne sont pas considérées comme une extension : il n'y a donc pas nécessité d'une communication interne avec la construction existante. La surélévation fait également partie des extensions.

FAÇADE DE CONSTRUCTION
Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Sauf si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du point médian de la construction jusqu'à l'acrotère ou à la ligne d'égout du toit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :
Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles
Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contigües ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION
Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.
L'emprise au sol est calculée globalement.

RETRAIT
La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :
Une servitude d'utilité publique est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.
Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOLUMETRIE

Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune d'OUST-MAREST.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U,
- le code du patrimoine,
- l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier),
- la législation sur les carrières,
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le P.L.U. d'OUST-MAREST comporte CINQ zones urbaines :

ZONE Ua : Zone urbaine de densité forte correspondant à une cité ouvrière.

ZONE Ub : Zone urbaine, de moyenne densité, accueillant de l'habitat résidentiel mais également des activités économiques.

- un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
- un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols.
- un secteur **Ubrj** a été créé pour des fonds de jardins à protéger et soumis à l'interdiction de créer des sous-sols.

ZONE Ue : Zone mixte urbaine du centre bourg accueillant principalement des équipements publics.

ZONE Uy : Zone accueillant des activités économiques réparties sur le territoire en zone urbaine.
Deux secteurs ont été créés :

- **UYa** reprenant la zone du parc communautaire,
- **UYb** correspondant aux entreprises implantées dans la vallée.

ZONE Up : Il s'agit des secteurs de la commune représentant un patrimoine architectural en zone urbaine. Ces zones Up reprennent des ensembles bâtis sur des propriétés arborées à préserver.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. d'OUST-MAREST, des zones à urbaniser ont été définies :

- ZONE AU : Zone de développement à long terme à vocation économique.
- ZONE 1AU : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat,
  - **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
  - **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les zones naturelles - ZONE N : Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

De plus, figurent au plan :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (nouvelle version du code de l'urbanisme),
- les constructions et propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (nouvelle version du code de l'urbanisme),
- les emplacements réservés,
- les espaces boisés et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- la localisation du site BASOL.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U. ne doit pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme…)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- le patrimoine architectural,
- les espaces boisés paysagers,
- les haies et alignement d'arbres.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité d'OUST-MAREST. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Zone urbaine de densité forte correspondant à une cité ouvrière.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ua 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2.

Article Ua 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.
2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
2.3 - Les établissements commerciaux.
2.4 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
2.6 - Les changements de destination.
2.7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...
3.3 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.4 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.5 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- les puisards sont interdits.
- la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ua 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :
7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 1,90 mètre.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article Ua 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Ua 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

Rappel : Un guide, réalisé par le CAUE sur les maisons ouvrières, est joint en annexe de ce règlement.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.
11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.
11.3.3 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte tuile marron, rouge.
11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.
11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.
11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.
11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.
11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique STAP.



11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …
11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.
11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.
Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.
11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.
11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

- Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).
11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

11.7.11 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
11.7.12 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Clôtures :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Les aires de stationnement doivent être réalisées dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale, implantée à l'alignement sur rue.
15.2 - L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades-arrières non visibles de l'espace public.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone urbaine, de moyenne densité, accueillant de l'habitat résidentiel mais également des activités économiques.

- un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
- un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols.
- un secteur **Ubrj** a été créé pour des fonds de jardins à protéger et soumis à l'interdiction de créer des sous-sols.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ub 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - En zone Ub et Ubr : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées aux articles 2.1 à 2.8.
1.2 - Dans les secteurs Ubj et Ubjr : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.9.
1.3 - Dans les secteurs Ubr et Ubrj : les sous-sols sont interdits.

Article Ub 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.
2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
2.3 - Les établissements commerciaux.
2.4 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
2.6 - Les changements de destination.
2.7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2.8 - Les hébergements hôteliers.
2.9 - Dans les secteurs Ubj et Ubrj, sont autorisées :
- 2.9.1 - les constructions et installations nécessaires aux services publics,
- 2.9.2 - les annexes d'une surface inférieure à 40 m^2.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
3.5 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.
4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Les puisards sont interdits. Une étude de sol devra prouver que le sol est apte à infiltrer les volumes à traiter.

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.
6.3 - Les annexes et extensions pourront être implantées en alignement sur l'espace public.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :
7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ub 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Ub 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.
11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.6 - Pour les autres constructions :

- les toitures en double pente, courbes, terrasses, mono-pentes sont autorisées,
- il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile teintée vieillie ou noire. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.5 - Ouvertures en toiture



11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.
11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique STAP.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …
11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.
11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.
Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.
11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.
11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Pour les habitations

11.7.5 - Sauf en cas d'architecture contemporaine, l'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).
11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

- Divers

11.7.10 - Les citernes de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

b) Ouvertures en façades
11.7.11 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
11.7.12 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :
11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.
11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 1 place de stationnement par logement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

12.3 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.
13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Qualification de la zone : Zone mixte urbaine du centre bourg accueillant principalement des équipements publics.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ue 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article Ue 2.

Article Ue 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
2.2 - Les changements de destination,
2.3 - L'extension, la modification, la surélévation des constructions existantes,
2.4 - La construction d'annexes,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 - Accès et voirie

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.2 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Les puisards sont interdits.
- Une étude de sol devra prouver que le sol est apte à infiltrer les volumes à traiter.

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ue 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative,
- 7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ue 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique (ascenseur, ventilation, …).

Article Ue 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les équipements publics.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile teintée vieillie ou noire. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.
11.4.2 - Pour les constructions d'annexes, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.
11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.
11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.
11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.


lucarne **retroussée**, ou **demoiselle** ; c'est aussi le vrai **chien-assis**

Source : Fiche technique STAP.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.5 - Sauf en cas d'architecture contemporaine, l'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

b) Ouvertures en façades

11.7.8 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.9 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :
11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.
11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Ue 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
12.2 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article Ue 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

Article Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

Article Ue 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

Qualification de la zone : Zone accueillant des activités économiques réparties sur le territoire en zone urbaine.

Deux secteurs ont été créés :

- UYa reprenant la zone du parc communautaire,
- UYb correspondant aux entreprises implantées dans la vallée.

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

ARTICLE Uy 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

ARTICLE Uy 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans le secteur UYa, sont autorisés :

2.1.1 - les activités artisanales, industrielles, les installations classées, les services, les bureaux,

2.1.2 - les extensions, modifications, annexes et le changement de destination des constructions existantes,

2.1.3 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.4 - le logement de fonction ou de gardiennage.

2.2 - Dans le secteur UYb, sont autorisés :

2.2.1 - les activités industrielles, commerciales, les services, les bureaux, les installations classées, les entrepôts,

2.2.2 - les extensions, modifications, annexes et le changement de destination des constructions existantes,

2.2.3 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

2.2.4 - le logement de fonction ou de gardiennage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3.5 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

ARTICLE Uy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Dans le secteur Uya : En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé. Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.2 - Dans le secteur Uyb : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE Uy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE Uy 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dans le secteur Uya : Les constructions seront implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.
6.2 - Dans le secteur Uyb : Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

ARTICLE Uy 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Dans les secteurs Uya et Uyb : Les constructions seront implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.3 - Matériaux de couverture

11.3.1 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.3.2 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.3.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.4 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.4.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.4.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.4.3 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.5 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

11.5.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.5.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

11.6 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.6.1 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.6.2 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.

11.6.3 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.

11.6.4 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m.

ARTICLE Uy 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE Uy 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Uy 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre procédé de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation devront être installés pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux de plus de 1 000 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE Uy 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Up

Qualification de la zone : Secteurs de la commune représentant un patrimoine architectural en zone urbaine. Ils reprennent des ensembles bâtis sur des propriétés arborées à préserver.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Up 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles visées à l'article 2.

Article Up 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
2.2 - Les changements de destination.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Up 3 - Accès et voirie

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
3.4 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

Article Up 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Up 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Up 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Up 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :
7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,
7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Up 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Up 9 - Emprise au sol

La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50% de la superficie du terrain.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

Article Up 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article Up 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.
11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.
11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.
11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des bâtiments principaux doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.
11.3.3 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments principaux devront être réalisées en matériau de teinte tuile marron, rouge.
11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.
11.4.3 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.
11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.
11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.
11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.
11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

Source : Fiche technique STAP.


lucarne **retroussée**, ou **demoiselle** ; c'est aussi le vrai **chien-assis**

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.
11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …
11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.
11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.
Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.
11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.
11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.
11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

- Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).
11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades
11.7.11 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
11.7.12 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Clôtures :
11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.3 - Les clôtures seront constituées de briques et pierre.
11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé sont interdites sur rue.
11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article Up 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article Up 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Up 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Up 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale, implantée à l'alignement sur rue.
15.2 - L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public.

ARTICLE Up 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Qualification de la zone : Zone de développement à long terme à vocation économique.

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à prendre en considération dans le projet d'aménagement (cf. pièce n°5 du PLU).

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

ARTICLE AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Les activités commerciales autres que celles directement liées aux installations à usage industriel, artisanal ou d'entrepôts classés ou non, autorisés sur la zone
1.2 - Les bâtiments à usage d'habitation de toute nature, non prévus à l'article 2
1.3 - Les constructions à usage agricole
1.4 - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation
1.5 - Les dépôts de ferrailles et de vieux véhicules visibles de la rue
1.6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
1.7 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des affouillements résultant des interventions liées à la gestion des eaux pluviales, à la lutte contre les inondations, à la création de voirie et à l'implantation des bâtiments
1.8 - Les terrains de camping ou de caravaning et les habitations légères de loisirs
1.9 - Le stationnement isolé des caravanes et des mobil-homes.
1.10 - En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.

ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les installations à usage industriel, commercial, artisanal, tertiaire, d'entrepôts classés ou non, les constructions à usage de bureaux et de services à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels.
2.2 - Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2.3 - Les dépôts de combustibles liquides ou solides et les dépôts de matériaux et dépôts temporaires de déchets nécessaires au fonctionnement des établissements admis sur la zone et autorisables au titre de la législation sur des installations classées pour la protection de l'environnement. Le périmètre de protection devant se situer dans l'emprise foncière de l'installation.
2.4 - Les constructions autorisées exposées aux bruits de l'aérodrome de Eu-Le Tréport-Mers les Bains, sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6/10/1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation contre le bruit.
2.5 - Les installations classées soumises et déclaration et (ou) à autorisation, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement. Le périmètre de protection devant se situer dans l'emprise foncière de l'installation.
2.6 - Les entreprises soumises à autorisation d'exploiter peuvent s'implanter dans la zone sous réserve que les études d'impact et de dangers montrent que les nuisances de quelques types que ce soit ne soient pas en contradictions avec les aménagements de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

3.1 - Accès

3.1.1 - Accès aux voies périphériques

- Les accès à la zone sont prévus à partir de la route départementale n° 925 (RD 925).
- Les accès individuels directs sur la RD 925 sont interdits.

3.1.2 - Accès aux voiries internes

- Les caractères des accès doivent d'une part correspondre à la destination de l'installation et d'autre part, permettre de satisfaire les règles minimales de desserte (lutte contre l'incendie, protection civile, brancardage).
- L'entrée et la sortie des véhicules ne devront entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie publique. Leur nombre est limité à 2 accès par parcelle. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès ne sera autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

3.2 - Voirie

3.2.1 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées correspondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

3.2.2 - La largeur et la structure des voies internes doivent être fonction des circulations qu'elles sont appelées à supporter.

3.2.3 - Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules - notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,… de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Généralités

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée aux réseaux de desserte publics ou concédés existants pour la totalité de ses besoins. Les réseaux de distribution (eau potable, gaz, électricité, éclairage public, téléphone, réseau câblé) doivent être en souterrain. Les réseaux doivent être construits conformément aux prescriptions techniques afférentes à chacun de ces réseaux pour permettre leur reprise par les services concessionnaires.

4.2 - Eaux Industrielles

4.2.1 - Les eaux résiduaires industrielles des établissements situés dans la zone doivent être rejetées après traitement conformément aux dispositions de l'ordonnance 2000-914 du 18/09/2000, ainsi qu'aux dispositions prévues par la loi du 19/07/1976.

4.2.2 - Selon la nature de l'activité, des dispositifs spéciaux d'assainissement et de traitement préalable des eaux industrielles pourront être exigés en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.3 - Eaux Pluviales, Eaux Usées Domestiques

Toute construction doit évacuer ses eaux et matières usées en respectant les caractéristiques des réseaux concernés.

4.3.1 - Eaux pluviales

- Les eaux de pluies et de toiture conséquentes à une pluie décennale 24h seront infiltrées à la parcelle. Au-delà, elles seront dirigées vers le réseau public.
- Les eaux de ruissellement recueillies sur toutes les surfaces imperméabilisées des parkings, plates-formes techniques et autres surfaces exposées à la pollution, subiront un traitement approprié, devront être dirigées vers les noues ou réseaux créés dans la zone, et subiront un contrôle de leur qualité avant leur évacuation.
- Les ouvrages devront au minimum être dimensionnés pour gérer la pluie décennale journalière.
- Le débit de fuite des ouvrages de stockage/restitution ne devra pas excéder 2 litres/seconde/hectare aménagé (2 litres/seconde pour les parcelles de moins de 1 hectare).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

- La doctrine départementale relative à la gestion des eaux pluviales des opérations de plus de 1 ha ou de celles inférieures à 1 ha mais comprenant au moins 3 lots devra être respectée. Pour mémoire, cette doctrine préconise notamment la prise en compte de la pluie centennale le plus pénalisante.

4.3.2 - Eaux usées domestiques

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement collectif, en respectant les caractéristiques de ce réseau, ainsi que les règlements en vigueur.

4.3.3 - Déchets

- Les entreprises doivent faire évacuer vers des stations de traitement par des sociétés spécialisées leurs déchets liquides et/ou solides qui seront stockés sur des aires aménagées à cet effet.
- Il est strictement interdit de brûler les déchets et emballages à l'air libre.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Aucune construction ne pourra être édifiée dans une bande de 35 m à partir de l'axe de la RD 925.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1 - Pour les lots implantés au sud de la voirie primaire, sur la commune de Ponts et Marais et pour les lots implantés entre la RD 925 et la voirie primaire du secteur sud de la zone, les constructions devront observer un recul minimal de 5 m à partir de la limite de propriété.
6.2 - Sur les autres lots, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m de l'alignement ou de la limite qui se substitue aux voies publiques ou privées existantes ou à créer.
6.3 - Pour les lots bordant la RD 925, les constructions devront observer un recul minimum de 75 m de l'axe de cette voie.
6.4 - Sur ces parcelles, les façades tournées sur la RD 925 devront être orientées parallèlement à l'axe de cette voie.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit (L=H/2) avec un minimum de 5 m.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Lorsque plusieurs constructions non contiguës seront implantées sur une même propriété, elles devront respecter un écartement entre les bâtiments au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut et jamais inférieur à 5 m.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - L'emprise au sol totale des surfaces imperméabilisées ne doit pas dépasser 70 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 12 m au faîtage à compter du niveau naturel du terrain. Il sera tenu compte des servitudes relatives aux contraintes aéronautiques liées à l'aérodrome de Eu-Le Tréport-Mers les Bains.
10.2 - Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructures et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque les caractéristiques naturel et bâti le justifient.
10.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (château d'eau, cheminée, colonnes d'aération, réservoirs, silos et autres infrastructures verticales), sous réserve du respect des contraintes mentionnées ci-dessus.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Aspect des constructions

11.1.1 - L'aspect général des constructions et de leurs annexes sera étudié de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage.
11.1.2 - Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

11.2.2 - Dans le cas d'affouillements et d'exhaussements du sol, les terres devront être mises en place de manière à retrouver le plus possible le profil initial du terrain.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les matériaux de couverture seront de couleurs sombres.

11.3.2 - Les surfaces réfléchissantes sont interdites.

11.3.3 - Les panneaux photovoltaïques seront autorisés, ainsi que les toitures végétalisées.

11.4 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

11.4.1 - L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes, visibles de la rue ou de la RD 925. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Les façades des bâtiments orientées vers la RD 925, devront présenter une réelle qualité architecturale qu'il s'agisse de la façade principale ou non : elles jouent dans ce cas un rôle de vitrine et participent à l'image de la zone et des entreprises implantées.

11.4.2 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc. …) est interdit.

11.4.3 - L'emploi de matériaux brillants est interdit. L'usage des verres antireflets est autorisé.

11.4.4 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous les procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée) est autorisé pour les bâtiments à usage d'activités, les équipements publics et les bâtiments annexes. Toutefois, si l'on choisit le bardage métallique, il sera de couleur sombre, proche des matériaux locaux type brique, …

11.4.5 - Pour les lots implantés au sud de la voirie primaire, sur la commune de Ponts et Marais et pour les lots implantés entre la RD 925 et la voirie primaire du secteur sud de la zone, au-delà de 15 m linéaire, les façades devront présenter un fractionnement de volumes par un décrochement en façade et/ou en toiture accompagné d'un changement de texture et/ou de couleur.

11.4.6 - Sur les autres lots, cette distance est reportée à 20 m linéaire.

11.5 - Signalétique et publicité

11.5.1 - Les entreprises doivent respecter la signalisation, le mobilier et les différents supports prévus dans la zone, notamment dans les espaces publics. En dehors de ces supports, et à l'exception des enseignes et pré-enseignes, toute publicité et affichage sur le terrain, la clôture ou le bâtiment est strictement interdit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.5.2 - Les enseignes devront figurer dans la demande de permis de construire des bâtiments. Elles seront groupées sur le bâtiment, ne feront pas saillie sur les toitures ou les acrotères et ne dépasseront pas latéralement les façades. Leur hauteur ne devra pas représenter plus de ¼ de la hauteur totale de la façade sur laquelle les enseignes sont installées. Elles seront au nombre de 2 maximum par bâtiment.

11.5.3 - Pour l'éclairage des enseignes, seules les ampoules Sodium basse pression dont le spectre n'induit pas de production d'Ultra Violet sont autorisées. L'orientation des sources lumineuses sera adaptée pour minimiser les pertes de lumière et pour éviter les impacts trop grands sur la faune.

11.6 - Clôtures : Les clôtures entre parcelles seront réalisées sous la forme d'une structure bocagère composée de haies arbustives et d'arbres à fût. Ces plantations intégreront un grillage composé de panneaux soudés de 2 m de hauteur, de couleur verte.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les aires de stationnement doivent être conçues et réalisées en nombre suffisant pour satisfaire le fonctionnement des constructions et installations. Elles doivent être implantées en dehors des voies publiques.
12.2 - Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison de 1 arbre pour 5 places de stationnement minimum.
12.3 - Les zones de stationnement ne devront en aucun cas être localisées en façade de la RD 925.
12.4 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Espaces verts à aménager

13.1.1 - Les constructeurs sont tenus de réaliser les plantations minimales suivantes, choisies parmi les essences locales :

- 1 arbre de haute tige 16 x 18 (cm de circonférence du tronc à 1 m du sol) + 3 baliveaux de 1,50 à 1,75 m minimum à la plantation pour 100 m² d'espace vert,
- 1 arbre de haute tige 16 x18 (cm de circonférence du tronc à 1 m du sol) pour 5 places de stationnement minimum.

13.1.2 - Les espaces verts libres de construction et de circulation doivent représenter au moins 30% de la superficie de la parcelle. Il s'agit d'espaces non imperméabilisés et végétalisés (présence de végétaux ou de gazon obligatoire). Ne sont pas considérés comme espaces verts, les stockages, les terrasses, les parkings autres que ceux traités en surfaces végétalisées (type « Evergreen » par exemple), les voies internes et, d'une manière générale, toute surface imperméabilisée de quelque nature que ce soit. On aura recours à des plantations d'essences locales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

13.1.2 - Les bâtiments d'activités volumineux et les aires de stockage ou de dépôt visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres communs doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres d'essences locales. Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles**)** visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes formant écran où les végétaux persistants représenteront au moins 70 % des plantations.

13.2 - Mobilier urbain

Tout projet d'aménagement et de construction devra comporter l'indication du mobilier urbain (tel qu'enseignes, boîtes aux lettres, signalisation, d'éclairage public, …).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre procédé de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation devront être installés pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux de plus de 1 000 m^2 d'emprise au sol.

ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires, financés par l'aménageur.

Deux zones ont été créées :

- **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
- **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à prendre en considération dans le projet d'aménagement (cf. pièce n°5 du PLU).

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

1.1 - Dans les zones 1AUa et 1AUb, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Dans la zone 1AUb, les sous-sols sont interdits.

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.
2.2 - Les établissements commerciaux.
2.3 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à une inondation.
2.4 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
2.5 - Les changements de destination.
2.6 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
3.5 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.
4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- Les puisards sont interdits.
- Une étude de sol devra prouver que le sol est apte à infiltrer les volumes à traiter.

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :
- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement ou des voies futures à créer.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.1.2 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain naturel et non le terrain naturel à la construction.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées soit :

- d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°,
- d'un autre type de toiture en cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site : mono pente, terrasse, …

11.3.2 - Les extensions des habitations et annexes sont autorisées en mono-pente, toitures terrasses et 2 pentes.

11.3.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les toitures des annexes.

11.3.4 - Pour les habitations et les extensions : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.5 - Pour les annexes : il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,20 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures des bâtiments d'habitation devront être réalisées en matériau de teinte ardoise ou tuile teintée vieillie ou noire. Des matériaux différents (chaume, zinc, inox, bac acier) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture de qualité s'intégrant au site. Dans le cas d'agrandissement mesuré ou d'annexes, les bacs acier nervurés et pré laqués sont tolérés sous réserve que leur teinte s'intègre à l'environnement.

11.4.2 - Les plaques opaques sont autorisées pour les vérandas.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes isolées, en cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de matériaux de fortune (tôles, palettes, châssis de récupération, …) est interdit.

11.4.5 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.4 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.



Source : Fiche technique STAP.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront si possible encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles ne devront pas détériorer l'intérêt architectural. Pour cela : l'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. …

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation en harmonie avec la façade de l'habitation,…) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.4 - Les appareils de climatisation, les prises ou rejets d'air, les conduits sont interdits sur les façades visibles depuis l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. …) est interdit.

11.7.2 - Les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales. La pointe des pignons devra être traitée avec un essentage ou être de couleur plus sombre c'est-à-dire avec une teinte d'enduit plus soutenue que la partie rez-de-chaussée.

11.7.3 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.4 - Les façades en briques seront conservées. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art ou enduites avec un badigeon de teinte brique en cas de « maladie ».

11.7.5 - Sauf en cas d'architecture contemporaine, l'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives et le blanc pur utilisés sur une grande surface sont interdits. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. …).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- <u>Pour les abris de jardins, les annexes, les garages</u>

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Divers

11.7.10 - Les citernes de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.11 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
11.7.12 - Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort…).

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :
11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage ainsi que le grillage sur rue sans accompagnement végétal sont interdits.
11.8.5 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur rue.
11.8.6 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. …).

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.
12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété, 2 places de stationnement par logement.
12.3 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.
13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les bâtiments composés de briques, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. Par contre, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades non visibles de l'espace public.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :
Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques (parc éolien) et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …) est interdit.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries ne les inondent.
3.4 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être :

- 4.1.1 - soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes,
- 4.1.2 - soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m^2 de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m^2 de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m^2 de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.
7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.
10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.
10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, …).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone Ub.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
11.2.2 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.
11.2.3 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou jointoyées.
11.2.4 - Les matériaux de couverture seront de couleurs sombres et non brillantes. Les surfaces translucides sont autorisées.
11.2.5 - Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les bâtiments.
11.2.6 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue, doublées ou non d'une haie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

11.2.7 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...), dont la liste de végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.
11.2.8 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.3 - Sont interdits :
11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.
11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
12.2 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.
13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement.
13.4 - Les bâtiments agricoles, implantés en dehors de l'enceinte du corps de ferme, seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.
13.5 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.
13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone : Zone naturelle.
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.2 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques (parc éolien) et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, …) est interdit.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.3 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.3.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol),
2.3.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 20 mètres autour du bâtiment principal,
2.3.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension,
2.3.4 - la construction d'annexes d'une surface inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

3.1 - Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.
3.2 - Toute disposition doit être prise pour limiter les phénomènes de ruissellement pluviaux : adaptation des matériaux utilisés pour créer les accès et voiries, des dispositifs de gestion des eaux pluviales en accompagnement de la création ou la rénovation de ces voiries, ...

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.
4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Projet inférieur à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,…) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

4.3.2 - Projet supérieurs à 3 000 m² de terrain :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un dispositif de stockage – restitution avec un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif devra se vidanger se vidanger en moins de 48 heures.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
Approbation

- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.3 - Pour tout projet, sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire ou tout autre service technique chargé de la lutte contre les inondations ou contre la dégradation des masses d'eau pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes.
6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.
7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

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

Les constructions peuvent être jointives, soit espacées de 3 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions autorisées ne devra pas excéder 3,50 mètres à l'égout de toiture.
10.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des équipements publics.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

11.1 - Les constructions et extensions autorisées aux articles 2.1, 2.2 et 2.3 devront respecter les dispositions de l'article 11 de la zone Ub.

11.2 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

11.3 - Sont interdits :
- 11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.
- 11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.
- 11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique.
12.2 - Les aires de stationnement doivent être faites dans des matériaux perméables. En cas d'impossibilité qui devra être prouvée, la réalisation de ces aires devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.
13.2 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.
13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au rapport de présentation et à ce règlement écrit.
13.4 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TITRE V

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARBRES

Nom latin	Nom français
Acer platanoides	Erable plane
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Alnus cordata	Aulne de Corse
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Carpinus betulus	Charme
Castanea sativa	Châtaignier
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Juglans regia	Noyer commun
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus robur	Chêne pédonculé
Quercus rubra	Chêne rouge
Sorbus torminalis	Alisier torminal
Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	**Nom français**
Acer campestre	Erable champêtre
Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Coudrier
Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Frangula alnus	Bourdaine
Hippophae rhamnoides	Argousier
Ilex aquifolium	Houx
Laburnum anagyroides	Cytise
Mespilus germanica	Néflier
Prunus mahaleb	Cerisier de Sainte Lucie
Prunus spinosa	Prunellier
Rhamnus catharticus	Nerprun purgatif
Salix alba	Saule blanc
Salix caprea	Saule marsault
Salix cinerea	Saule cendré
Salix elaeagnos	Saule drapé
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix triandra	Saule à trois étamines
Salix viminalis	Saule des vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus domestica	Cormier
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Approbation

TITRE VI

EMPLACEMENTS RESERVES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 11 emplacements réservés, déclinés ci-dessous :

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 - Création d'une liaison douce dans la vallée pour rejoindre le chemin vert communautaire « Entre Verre et Mer »	Commune	1 460 m²
2 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	525 m²
3 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	500 m²
4 - Maintien d'une prairie dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	25 660 m²
5 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	1 420 m²
6 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	660 m²
7 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	235 m²
8 - Aménagement d'un belvédère sur la vallée	Commune	3 400 m²
9 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	205 m²
10 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	570 m²
11 - Création d'une haie double dans le but de lutter contre l'érosion	Commune	950 m²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES		**35 585 m²**

Les emplacements réservés sont repris sur les plans de zonage (cf. pièce 4).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

TITRE VII

GUIDE DU CAUE
SUR LES MAISONS OUVRIERES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE





Mieux connaître pour protéger

Les maisons ouvrières

CAUE80
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME

Les maisons ouvrières

Le XIXe siècle est une période de fort développement industriel dans les villes principales et certaines vallées du département. Apparaissent, près des usines, des ensembles de maisons pour loger les ouvriers et les employés des industries. Par leur nombre et leur impact dans le paysage départemental, ces maisons comptent au titre d'une mémoire sociale à préserver, le témoignage d'un art de vivre ensemble autant que d'un savoir faire.

S'il est parfois négligé, peu ou mal entretenu, ce patrimoine nous est parvenu dans un état encore significatif. Pour contribuer à le faire apprécier dans sa diversité et à le préserver, nous en rappelons ici quelques caractéristiques et guidons les propriétaires vers des conseils simples d'entretien ou de transformation.

Par cette publication, le C.A.U.E. de la Somme souhaite contribuer à inscrire cet héritage dans le monde vivant du XXIe siècle. En effet, effectuer des travaux est l'occasion de penser à la maîtrise de l'énergie en isolant mieux la maison, en l'équipant de système plus efficace en matière de chauffage et de ventilation, en utilisant des énergies renouvelables, en adaptant le logement aux personnes vieillissantes ou handicapées... entres-autres enjeux environnementaux, économiques et sociaux d'aujourd'hui et de demain.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE





La maison «ouvrière» dans la Somme c'est **la maison des ouvriers et des employés de l'industrie**, du textile, de la verrerie ou de la serrurerie. Elle apparaît à partir de 1850 dans les faubourgs des grandes villes et dans les bourgs des campagnes où s'installent les usines.

Dans l'ensemble, c'est **une architecture simple et fonctionnelle**. Elle est répétitive car construite en séries de maisons identiques et contigües, elle utilise la production industrialisée **de la brique, de la tuile mécanique, de la fonte et du fer**.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE





La maison ouvrière fait partie d'un ensemble continu de maisons identiques. Elle est bâtie sur tout ou partie de la rue, située à l'alignement d'une chaussée souvent étroite.

On peut distinguer la maison des cités ouvrières et la maison urbaine, la maison d'Abbeville dénommée « Amiénoise » ou « Abbevilloise ».
Le gabarit des constructions varie selon les villes ou les quartiers de 1 à 2 étages plus les combles et greniers.

Les surfaces de l'habitation comme de la parcelle sont réduites, dans certaines situations la cour/jardin comporte dès l'origine une dépendance servant de réserve/atelier ou de clapier à lapins ...

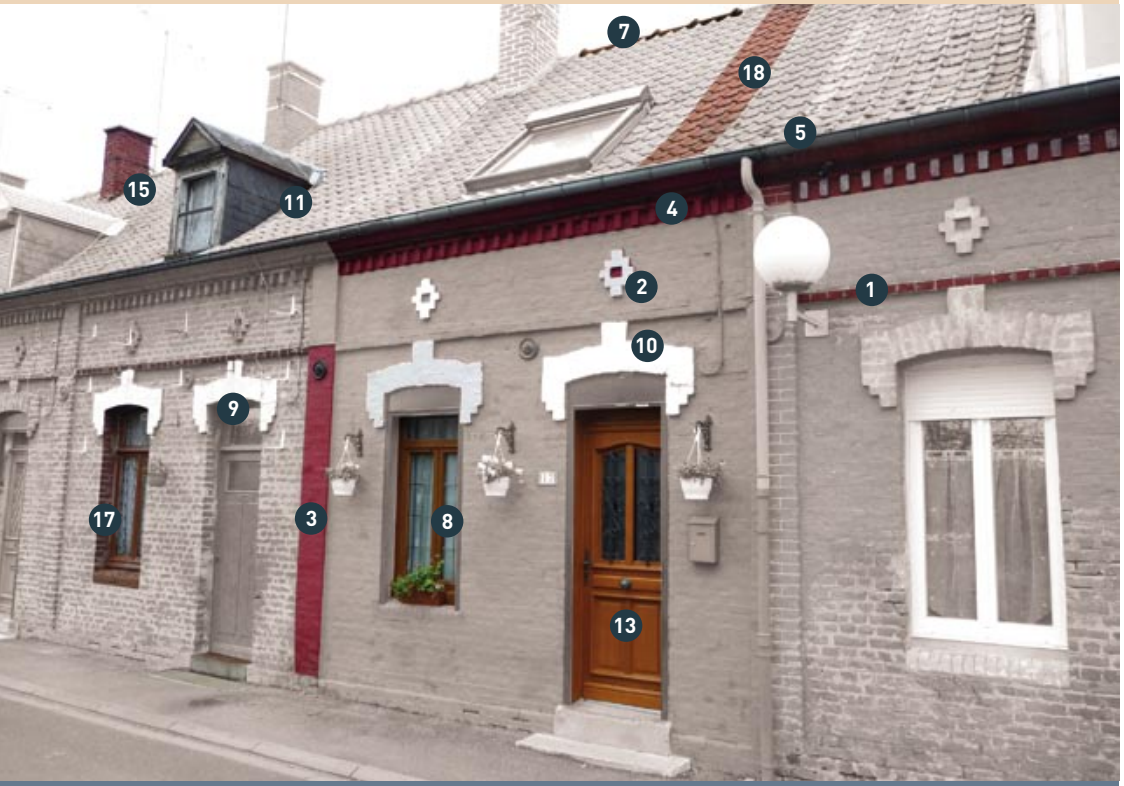


Pour s'informer sur l'histoire des maisons

CAUE
www.caue80.asso.fr
Fédération nationale CAUE
www.fncaue.asso.fr
rubrique ABCédaire du particulier
Maisons paysannes
www.maisons-paysannes.org
Direction Régionale de l'Environnement de Picardie
www.picardie.ecologie.gouv.fr
rubrique Atlas des paysages de la Somme - le cadre bâti.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Abécédaire de la maison ouvrière



La palette de matériaux et de couleurs est limitée. La maison est peu décorée, les détails qui peuvent apparaître comme un décor sont souvent des solutions constructives pour éloigner la pluie des murs et éviter les infiltrations comme les soubassements, les bandeaux et les corniches.
La grande variété de nuances du rouge de la brique et son aspect : lisse, sablé, irrégulier... s'explique selon sa cuisson et les argiles qui la composent. Une bichromie rouge/ocre est assez courante entre 2 sortes de brique ou entre la brique et les joints.

Bandeau 1
Blason 2
Badigeon de chaux teinté 3
Corniche brique 4
Egout : gouttière 5
Egout : chéneau 6
Faîtage 7
Fenêtre 2 ouvrants 8
Imposte vitrée 9
Linteau 10
Lucarne 11
Persienne repliable en tableau 12
Porte d'entrée en bois vitrée 13
Pignon de brique débordant de la toiture 14
Souche de cheminée en brique 15
Soupirail 16
Tableau de porte ou de fenêtre 17
Toiture 2 pans de pente 40-50° 18



Les ouvertures (fenêtre, porte, lucarne) sont rares et toujours plus hautes que larges. Pour améliorer l'intensité de l'éclairage naturel dans la maison, **les menuiseries extérieures sont peintes d'une couleur claire voire blanche**. Quelquefois, l'embrasure et l'appui de fenêtre sont recouverts d'un badigeon également de couleur claire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Appareillage « à la francaise ». Mise en œuvre de la brique qui superpose un lit de largeur et un lit de longueur de brique.



Ardoise naturelle.



Brique du nord. Sa dimension est de 22 x 11 x 6 cm, sa forme et sa couleur varient selon les argiles qui la compose et la durée de cuisson artisanale.



Badigeon de couleur rouge. Il protège les maçonneries de brique de mauvaise qualité. Le badigeon est un mélange de chaux naturelle et de pigments.



Ici les joints sont repeints de couleur grise.



Brique. Devenue grise avec le temps, ici le joint est réalisé en relief, dénommé « joint à l'anglaise ».



Blason. Il se situe au 1er étage, à l'aplomb de la porte d'entrée.





Fenêtre en bois, à deux vantaux. Ici, elle a des volets persiennés.



Frise. La corniche est décorée de carreaux de faïence.



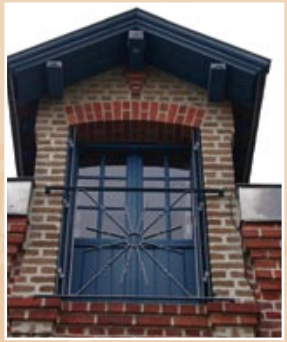
Grattoir en fonte. Il est situé près de la porte d'entrée.



Lucarne «tabatière ». Simple châssis de toit.



Lucarne « à batière ». Elle a une toiture à 2 pans.



Lucarne passante. Elle est située dans le prolongement du mur.



Tuile mécanique dite « panne ».



Herbier. Les jardins potagers.



Porte d'entrée vitrée et grille de ferronerie. Elle est surmontée d'une imposte vitrée.



Persiennes repliables en tableau. Elles sont surmontées d'un lambrequin ajouré.

La valeur du patrimoine « maison » est multiple :

Elle est économique et financière car une maison « de charme » authentique et bien entretenue se revendra mieux qu'une maison vétuste...

Elle est culturelle et technique car chaque détail d'architecture est une ouverture vers une variation de formes, d'espaces, de matières, de couleurs, d'outils, de termes et d'adjectifs qui qualifient ces nuances subtiles.

Et, c'est une page de l'histoire locale qu'il est utile de respecter pour contribuer à défendre la diversité des paysages régionaux.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La poétique des vieilles maisons nourries de souvenirs familiaux, de l'imaginaire attaché aux greniers et aux caves, aux escaliers qui craquent et aux volets qui claquent... est un supplément d'âme qu'une maison neuve produit rarement. Soit le propriétaire lutte contre la dégradation et l'inadaptation pour tendre vers une maison toujours neuve et « au cordeau », soit il apprécie la patine du temps, ces caractéristiques qui soulignent l'authenticité ou l'originalité et s'adapte aux aléas et à l'inexactitude.

Le regard du propriétaire sur sa maison est donc primordial.

Il faut également un juste équilibre entre un entretien préventif du bâti, le bricolage, la décoration et les travaux curatifs ou spécialisés qui doivent être confiés à des professionnels qualifiés.

Le propriétaire doit alors savoir devenir un commanditaire averti d'études et de travaux.

→ Entretenir et surveiller

Les excès d'humidité

• Décollage des peintures ou des enduits, moisissures, salpêtre, champignons sur les charpentes... l'humidité a des origines diverses qu'il faut détecter rapidement :

• **Les fuites extérieures :** l'eau de pluie pénètre dans la maison par le toit ou par un ruissellement sur les façades.

• **Les fuites intérieures :** les appareils électroménagers et les canalisations d'eau défectueux.

• **Par capillarité** : l'eau remonte à l'intérieur des murs.

• **Par condensation ou par stagnation** de vapeur d'eau dans les pièces d'eau mal ventilées.

• **Une mauvaise exposition de la maison au soleil.** En ville, une forte densité de bâtiments voisins peut empêcher le soleil de pénétrer pour assécher l'air.

• **Surveiller les réseaux d'eaux pluviales : gouttière, chéneau, descente d'eau et les dispositifs d'étanchéité des toitures et des façades.** Cela évite les risques d'humidité par infiltration ou par capillarité.

• **Améliorer la ventilation** en aérant quotidiennement, en installant une ventilation mécanique ou des grilles d'aération, si possible dans chaque pièce.

Le vieillissement de la maçonnerie

• La brique en soi ne vieillit pas ; toutefois, la maçonnerie se « patine » c'est-à-dire que les parements et les joints s'encrassent, se recouvrent de parasites (mousses, lichens) ou d'efflorescences, les joints se délitent.

• **Éliminer les différentes formes de végétation qui s'installent dans les maçonneries** en les détachant avec prudence pour ne pas altérer les joints.

• **Employer une technique de nettoyage adaptée à la nature du matériau :**
- Sur les salissures molles, nettoyer par ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce.
- Sur les matériaux durs, nettoyer par pulvérisation basse pression et brossage ou par hydro-gommage à basse pression (1 à 3 bar maxi) en adaptant la pression et la distance de la buse à la dureté du parement.

L'entretien des menuiseries et des boiseries

• Les menuiseries et boiseries intérieures et extérieures doivent être conservées autant que possible et leur remplacement effectué en dernier recours et dans le même matériau.

• **Entretenir et repeindre régulièrement les portes et les fenêtres exposées à l'extérieur .**
A défaut, on peut poser une lasure colorée, éviter l'utilisation du vernis à l'extérieur car les UV dégradent la finition et le matériau.

• **Appliquer une cire naturelle sur les boiseries d'intérieur.**



La préservation des éléments secondaires ou extérieurs

• Ce sont par exemple les souches de cheminées en maçonnerie de brique, les volets battants et les persiennes en bois, les petits éléments de stabilité et de sécurité comme les garde-corps ou les appuis de fenêtres et les éléments de décor. Ils paraissent inutiles dès lors qu'on supprime les cheminées intérieures ou qu'on installe des volets roulants, pourtant ils font partie intégrante de l'architecture.





Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

→ Modifier sans dénaturer

La maison ouvrière est souvent transformée car elle est petite et a peu de terrain disponible. Mais, transformer une maison pour l'adapter à ses rêves n'est pas toujours possible. L'architecture de la maison doit guider le projet d'aménagement et il faut préalablement en établir la « carte d'identité » : son histoire, ses caractéristiques architecturales, ses qualités, ses défauts, les désordres apparents.

Les réaménagements

• Ils correspondent à de nouveaux usages comme une installation de sanitaires ou de nouvelles fonctions comme un bureau, une véranda... cela se traduit par l'adaptation de pièces existantes ou une extension.

• Dans le cas particulier de la division d'une maison pour créer plusieurs logements, il faut être prudent car ces transformations sont inadaptées au regard de la structure du bâtiment. En outre, elle peut être infaisable par les effets induits : création d'espaces collectifs (hall et locaux poubelles...), la sécurité incendie, le stationnement des résidents, etc.

• **Vérifier en mairie la réglementation** pour étendre une maison ou changer sa destination.

• **Recourir à un architecte** pour établir le diagnostic de l'état du bâtiment et vérifier la faisabilité des transformations.

• **Vérifier la compatibilité entre la transformation d'une pièce existante et la solidité de la structure en place :** éviter de démolir les murs porteurs, de trop percer les planchers et bien évaluer le surpoids des éléments créés aux étages comme le poids d'une baignoire remplie d'eau ou d'une bibliothèque remplie de livres...

• **Intégrer la création de fenêtre ou de porte dans la composition des façades et des toitures d'origine :** axer les nouvelles ouvertures sur les fenêtres et les portes existantes. Il est préférable :
- d'ajouter une ouverture que d'élargir une ouverture existante,
- de créer une lucarne plutôt qu'un châssis de toit (vélux) mais le cas échéant, celui-ci aura une taille modeste (0,80 m/1,20 m).

Les modifications ponctuelles

• Elles sont souvent motivés par la nécessité économique ou pour personnaliser la maison.

• **Rester dans la palette d'origine des matériaux et des couleurs sur les éléments principaux** comme les façades et les toitures pour que l'effet d'ensemble urbain homogène de la rue soit conservé.

• **Rechercher une palette de couleurs plus nuancée pour les éléments secondaires** comme les menuiseries ou les volets, la zinguerie, la ferronnerie.
Refaire à l'identique des matériaux d'origine lors des interventions ponctuelles : reprise de joints, de brique, etc.

• **Intégrer l'installation de câbles ou de coffrets (gaz et électricité...) dans les éléments de décor de la façade** et choisir un aspect proche de la paroi sur laquelle ces accessoires sont fixés.

Concilier maison ouvrière et enjeux environnementaux

• Améliorer les performances énergétiques d'une maison sans dénaturer son architecture traditionnelle conduit parfois à associer différentes solutions selon l'usage des pièces ou l'orientation des façades.

• **L'isolation intérieure des murs** est actuellement la plus pratiquée car elle est simple à mettre en œuvre et peut se réaliser progressivement.

• **L'isolation extérieure des murs** est plus lourde à mettre en œuvre, elle efface le caractère d'une façade de qualité notamment pour la façade sur rue. Le matériau de revêtement est choisi en fonction de son aspect et de son poids s'il est accroché en applique sur la façade existante.

• **L'isolation des parois vitrées et le maintien des fermetures (volet, persienne).** Il faut améliorer l'isolation des parois vitrées (fenêtres, portes, porte-fenêtres et vitrages fixes) en entretenant ou en créant des fermetures et en posant un double vitrage. Si le remplacement complet ou partiel des menuiseries s'avère indispensable, préférer des matériaux identiques à ceux existants.

La tentation de remplacer les menuiseries en bois par du PVC, souvent moins cher, n'est pas souhaitable : la taille des [illegible] plus large, c'est inélégant d'un point de vue esthétique et cela réduit la surface d'éclairage naturel de la vitre. Paradoxalement, les performances d'isolation de la menuiserie en PVC réduisent la ventilation naturelle de la construction et la mauvaise tenue au feu du PVC présente de réels risques en cas d'incendie.

• **Installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques.** Cela est possible si c'est compatible avec l'orientation au soleil et avec la taille de la paroi sur laquelle on les pose. Les installations de taille importante et visibles depuis l'espace public nécessitent au préalable une étude architecturale et technique.

• **Améliorer la maison des personnes vieillissantes ou handicapées.**
Il s'agit de prévoir une « unité de vie » sur un seul niveau c'est-à-dire : cuisine, salle d'eau, WC, séjour et 1 chambre.
Parmi les aménagements nécessaires, on peut citer :
- **Aménager des passages de 0,90 m de largeur minimum** avec des seuils de 2 cm au plus de hauteur.
- **Installer les équipements de commande manuelle à des hauteurs situées entre 0,50 m et 1,30 m du sol :** interrupteur, sonnette, prise électrique, commande de chauffage, poignée de fenêtres, etc,
- **Préférer des revêtements de sol non glissants.**

Pour financer des travaux sur une maison

Agence Départementale d'Information sur le Logement www.anil.org
ADEME point « info énergie » www.ademe.fr/picardie ou www.logement.gouv.fr
Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat www.anah.fr
Fondation du patrimoine www.fondation-patrimoine.com
Maison Départementale des Personnes Handicapées www.somme.fr
rubrique Santé et Social- handicap

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

→ S'adresser au bon professionnel et vérifier les autorisations administratives

Vérifier la réglementation, choisir les entreprises, diriger un chantier n'est pas à la portée de tous : il faut en avoir la capacité et le temps. Il est indispensable de savoir confier à temps certaines études, certains travaux d'entretien ou de transformation à des professionnels et éviter de les « bricoler » soi-même. Ils sont experts dans leur domaine et assurés pour les prestations qu'ils vous offrent : des garanties non négligeables.

L'entreprise

• Dans son domaine de compétence et son corps de métier, l'entreprise assure l'exécution des travaux commandés par le client (le maître d'ouvrage) et correspondant au projet de l'architecte quand il est intervenu.

• Marché unique : c'est un marché passé avec une entreprise générale qui exécute l'ensemble des travaux, ou en sous-traite une partie et dirige le chantier.

• Marché alloti : des marchés sont passés avec chacune des entreprises choisies. Le maître d'ouvrage coordonne et organise le chantier.

• **Les marchés privés de travaux sont libres. Il est néanmoins conseillé de :**
- **constituer un dossier de présentation de votre projet avant de consulter les entreprises.**
- **consulter plusieurs entreprises, si possible qualifiées.**

L'architecte

• On peut confier à un architecte des missions plus ou moins approfondies sur la réhabilitation d'une maison : conseil, étude, réalisation. Les honoraires de l'architecte sont fixés librement en fonction de l'étendue et la complexité de sa mission.

• **Une étude de diagnostic global et de faisabilité.** L'architecte assure le relevé de la maison et en établit un diagnostic global : architectural, technique et réglementaire, il évalue les hypothèses de transformation ou d'adaptation de l'existant au programme d'aménagement que vous lui formulez et vérifie les contraintes réglementaires.

• **Une mission de demande de permis de construire.** L'architecte assure la conception de votre projet et vous assiste pour la constitution du dossier de demande de permis de construire. Le recours à l'architecte est obligatoire pour toute demande de permis de construire d'un projet portant la surface SHON* de l'habitation à plus de 170 m².

• **Une étude de projet.** L'architecte assure la conception du projet, vous assiste pour la demande de permis de construire et sera chargé de la conception technique de votre maison. Vous pourrez ensuite prendre personnellement en main la phase de consultation des entreprises et de réalisation de l'ouvrage.

• **Une mission complète** L'architecte assure la conception du projet dans ses moindres détails, vous assiste pour la demande de permis de construire, sélectionne avec vous les entreprises chargées des travaux et dirige le chantier jusqu'à la réception des travaux.

Les autorisations administratives pour effectuer des travaux

• En général, les travaux engendrent une autorisation administrative :

• **Etablir une « Déclaration préalable »** si les travaux :
- créent une surface SHOB* de 2 m² à 20 m²,
- ne modifient pas le volume de la construction initiale, ne créent pas de percement ou d'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur.
- en cas de ravalement de façade ou de remise en peinture,
- en cas de réfection d'une toiture si elle change l'aspect extérieur de la construction et si le terrain ne se situe pas dans un secteur protégé*.

• **Etablir un « Permis de construire »** si les travaux :
- créent une surface SHOB* de plus de 20 m²,
- modifient le volume de la construction initiale, accompagné du percement ou de l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur,
- changent la destination de l'habitation et s'ils sont accompagnés d'une modification de la structure porteuse ou de la façade du bâtiment,
- et si le terrain se situe dans un secteur protégé*.

• **Déposer une « Déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux »** un mois maximum après la fin des travaux.

* Lexique

Secteur protégé : site ou périmètre autour d'un monument historique. Se renseigner en mairie.

SHOB surface hors œuvre brute : c'est le total des surfaces de plancher de chaque niveau de l'habitation mesurées à l'extérieur des murs. Il comprend les toitures-terrasses, les loggias, les balcons, les garages, les dépendances, les combles et sous-sols aménageables ou non.

SHON surface hors œuvre nette : elle s'obtient en déduisant de la SHOB les surfaces de planchers d'une hauteur inférieure à 1,80 m, les combles non aménageables, les toitures-terrasses, les loggias, les balcons, les sous-sols sans ouvertures sur l'extérieur uniquement affectés aux usages suivants : garage, cave, chaufferie.

Pour s'informer sur les professionnels de l'architecture et de la construction
Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Picardie www.architectes.org
Chambre des Métiers www.cm-somme.fr
Annuaire des entreprises qualifiées « qualibat » www.qualibat.com
Fédération Française du Bâtiment www.ffbatiment.fr

Pour s'informer sur la réglementation et les démarches administratives
Se renseigner en Mairie de la commune ou consulter le site : www.permisdecontruire.gouv.fr
Service départemental de l'architecture et du patrimoine de la Somme (en secteur protégé) www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap80

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

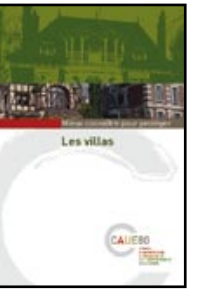
Mieux connaître pour protéger
d'autre également :

- Les maisons bourgeoises
- Les maisons paysannes
- Les maisons de la Reconstruction 1920/1930
- Les villas









Nous remercions pour leur collaboration :
- l'association Maisons Paysannes de la Somme,
- les services en charge de l'urbanisme et du droit des sols des villes d'Amiens, de Péronne et la DDE 80,
- le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Picardie.

Conception / réalisation : Thérèse Rauwel CAUE
Création graphique : www.tri-angles.com
Imprimerie Leclerc Abbeville

Sources mixtes
Pour positionnement uniquement

Sauf mention particulières photos issues des fonds photographiques du CAUE, SDAP, Ville d'Amiens.
Cartes postales issues des fonds privés Dupré, Hénocque, Lemaire.

Dépôt légal : mai 2009.
ISBN : 2-911428-08-0 (coll) / 2-911428-11-0
Droits de reproduction réservés : CAUE de la Somme 2009.

Publication issue
d'un partenariat avec :
somme
LE CONSEIL GÉNÉRAL
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

4

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 28 Juin 2022 approuvant le PLU.

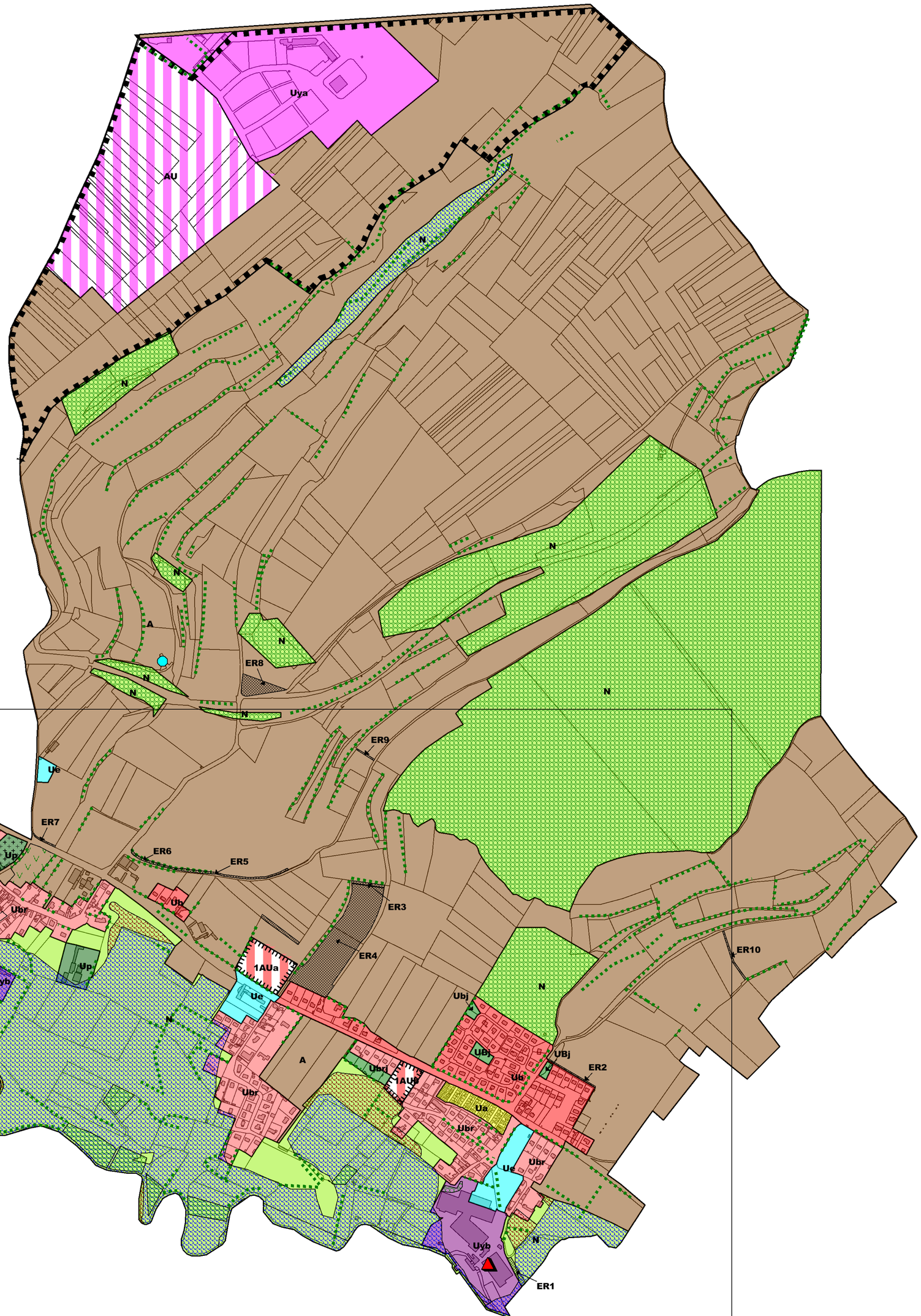
Le Président,

PLAN DE ZONAGE

Plan A - Echelle 1/5 000°

Espac' urba
Etudes et conseils en urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Alise Environnement



ZONAGE

- Ua: Zone urbaine de forte densité (cité ouvrière)
- Ub: Zone urbaine résidentielle de moyenne densité
- Ubj: Zone de jardins à protéger
- Ubr: Zone interdisant les sous-sols
- Ubrj: Zone urbaine de jardins à protéger et interdisant les sous-sols
- Ue: Zone d'équipements publics
- Up: Zone urbaine patrimoniale
- Uya: Zone d'activité du parc communautaire
- Uyb: Zone économique reprenant les entreprises implantées dans la vallée
- 1AUa: Zone à urbaniser "Habitat" 1AUb: Zone à urbaniser "Habitat" sans sous-sols
- AU: Zone de développement économique
- A: Zone agricole
- N: Zone naturelle

Prescriptions réglementaires

- Emplacements réservés art. L.151-41 du CU:
  ER1: Création chemin
  ER8: Belvédère
  ER2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 et 11: Aménagements pour la lutte contre l'érosion
- Protection des éléments du paysage au titre de l'article L.51-23 du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme
- Périmètre de ZAD arrêté du 03/01/2000
- Protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Protection des haies, fossés et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Site BASOL
- Ouvrage hydraulique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Recul de 75 m (loi Barnier) par rapport à la RD 925
- Zones Humides Critère Pédologique
- Zones Humides Crière Botanique

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247800588-20220629-20220629_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 09 décembre 2021 arrêtant le projet de PLU.

Le Président,

4

PLAN DE ZONAGE

Plan B - Echelle 1/2 000°

Espac' urba
Etudes et conseils en urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Alise Environnement

ZONAGE

- Ua: Zone urbaine de forte densité (cité ouvrière)
- Ub: Zone urbaine résidentielle de moyenne densité
- Ubj: Zone de jardins à protéger
- Ubr: Zone interdisant les sous-sols
- Ubrj: Zone urbaine de jardins à protéger et interdisant les sous-sols
- Ue: Zone d'équipements publics
- Up: Zone urbaine patrimoniale
- Uya: Zone d'activité du parc communautaire
- Uyb: Zone économique reprenant les entreprises implantées dans la vallée
- 1AUa: Zone à urbaniser "Habitat" 1AUb: Zone à urbaniser "Habitat" sans sous-
- AU: Zone de développement économique
- A: Zone agricole
- N: Zone naturelle

Prescriptions réglementaires

- Emplacements réservés art. L.151-41 du CU:
  ER1: Création chemin
  ER8: Belvédère
  ER2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 et 11: Aménagements pour la lutte contre l'érosion
- Protection des éléments du paysage au titre de l'article L.51-23 du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme
- Périmètre de ZAD arrêté du 03/01/2000
- Protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Protection des haies, fossés et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Site BASOL
- Ouvrage hydraulique à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Recul de 75 m (loi Barnier) par rapport à la RD 925
- Zones Humides Critère Pédologique
- Zones Humides Crière Botanique

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

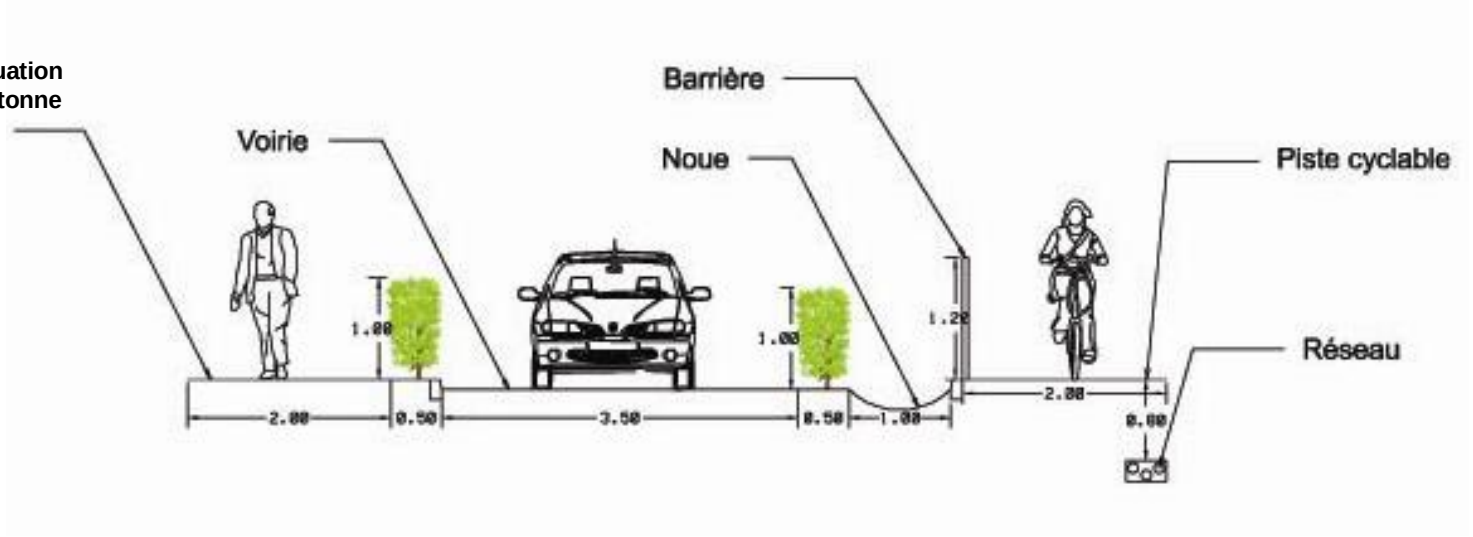
La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.
Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

I. GENERALITES - PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

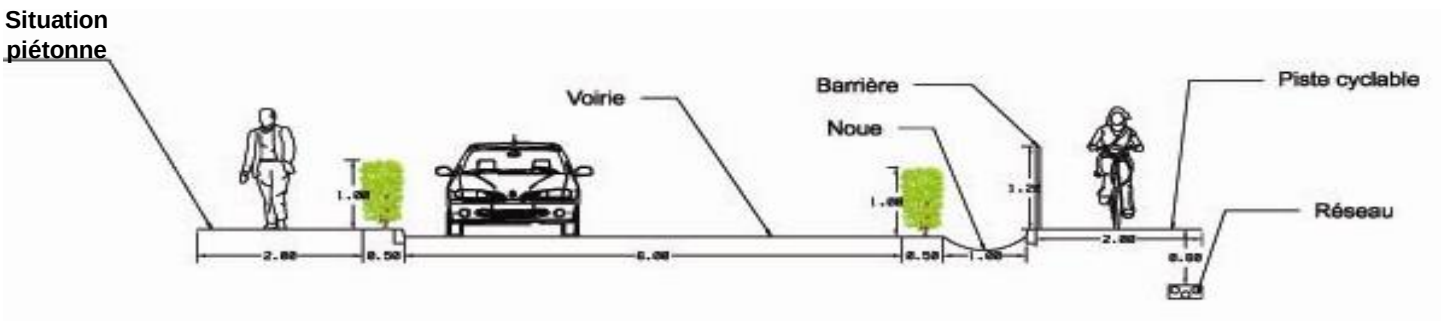
Voies de circulation

- Ces voies présenteront des courbes harmonieuses qui ralentiront la vitesse et raccourciront le champ de vision,
- Des cheminements piétonniers seront à créer le long de chaque voie de circulation et séparée de la voie de circulation par une haie végétale,
- Création de liaisons douces inter-quartiers,
- Les matériaux drainants seront privilégiés,

EXEMPLE DE VOIRIE DE 3,50 mètres



EXEMPLE DE VOIRIE DE 6 mètres



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Réseaux :

- L'ensemble des réseaux sera situé sous les trottoirs.
- Une gaine restera en attente pour un usage futur, elle desservira chaque parcelle.

Accessibilité, stationnement

- Les aires de stationnement collectives devront prévoir des places handicapées.
- Chaque parcelle, créée en zone 1AU, sera munie de deux places de parking accessibles depuis la rue.

Végétalisation

- Végétalisation des futures zones urbanisées, notamment en accompagnement des voiries.
- Gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de l'opération / intégration dans des noues longeant les voiries internes.

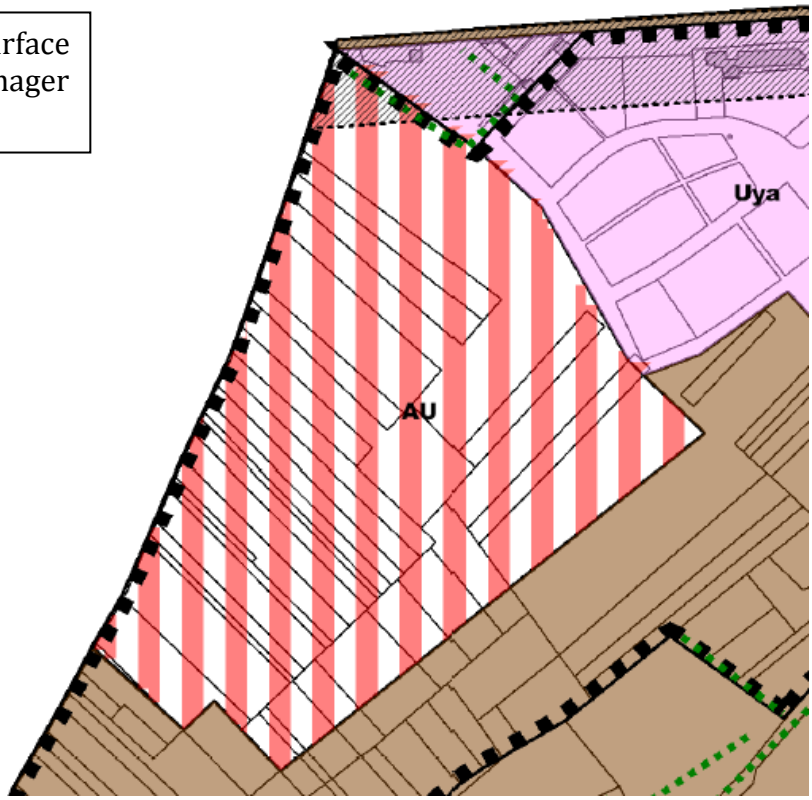
Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle

- Création d'une ceinture verte, pouvant être accompagnée de cheminements piétonniers, en limite d'urbanisation.

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A LA ZONE AU

Un travail de réflexion a été plus particulièrement engagé pour la zone AU.
Des **principes** ont donc été définis de manière à accompagner la collectivité lors du renouvellement urbain de ce secteur Nord de la commune.

La zone AU représente une surface d'environ 20,40 hectares à aménager à vocation économique.



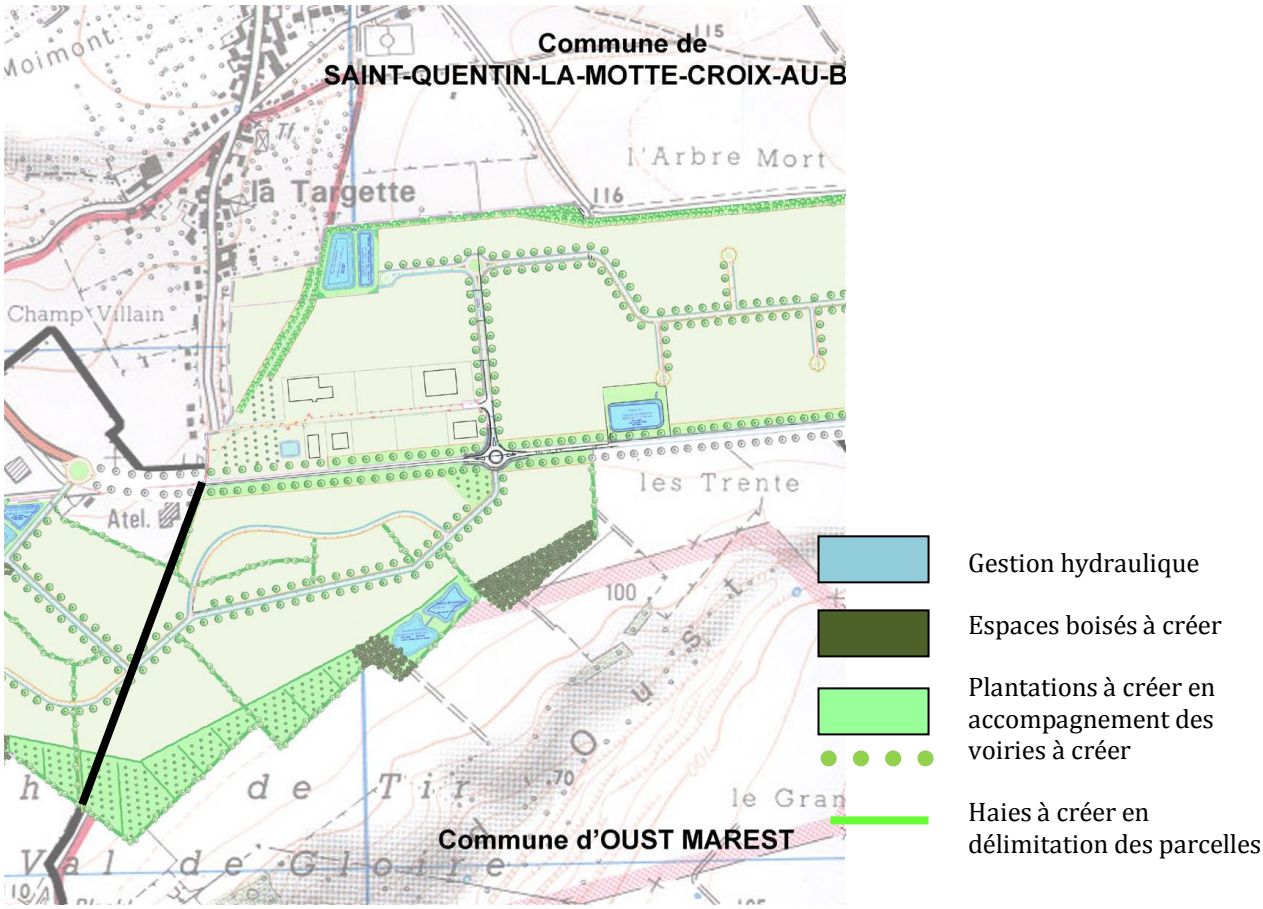
Extrait du zonage du PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les orientations de ce futur aménagement portent sur la construction de nouveaux bâtiments. Leur vocation se destinera à l'artisanat, le tertiaire.

La problématique des eaux pluviales des espaces communs devra être gérée à l'échelle de la zone à urbaniser. Les voiries à créer devront être dans le prolongement de celles déjà existantes. Des aménagements paysagers devront être créés en limite Sud de la zone de manière à intégrer visuellement les futures constructions dans le paysage.

Pour être aménagée, le PLU devra faire l'objet d'une procédure de modification.



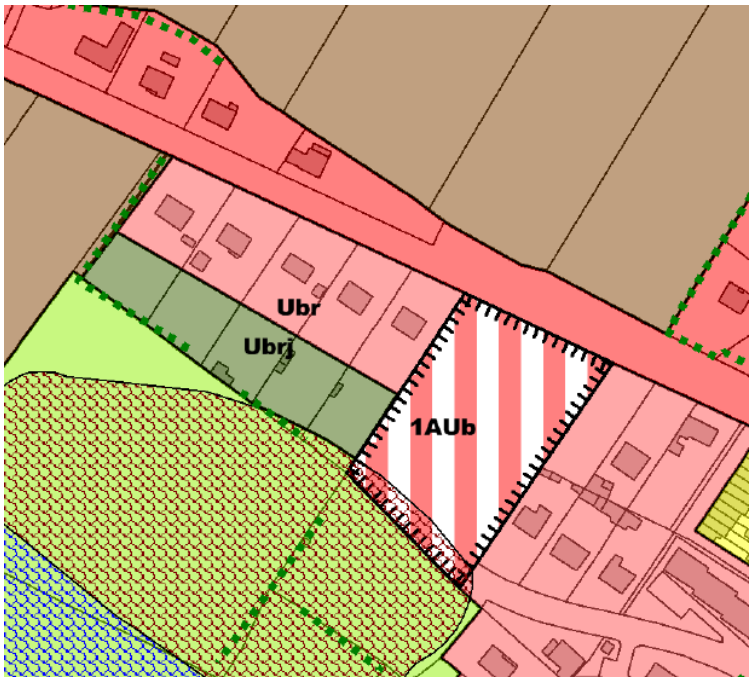
Extrait du plan d'aménagement du parc économique communautaire

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES AUX ZONES 1AU

Des **principes** ont été définis de manière à accompagner la collectivité lors de l'aménagement des deux terrains inscrits en zone 1AU.

A - Zone située au Sud de la RD 1015



Extrait du zonage du PLU

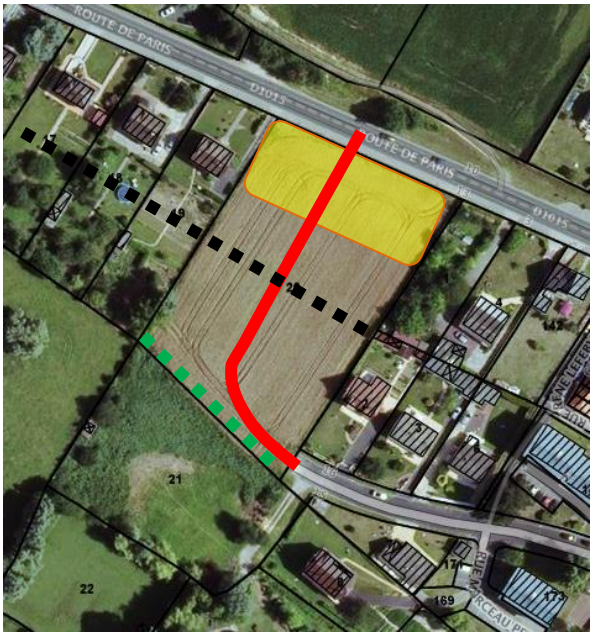
Cette zone 1AUb représente une surface d'environ 0,56 ha à aménager à vocation d'habitat.



Le terrain accueillera de l'habitat. Les sous-sols sont interdits.
Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle : deux accès sont possibles l'une depuis la RD 1015, l'autre depuis la rue Jean Nadaud.
Une densité minimale de 8 logements sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera principalement de type individuel.
Sur la bordure de la RD 1015, des logements plus denses pourront être créés pour accentuer la continuité urbaine.
La création des voiries s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.
Une structure verte paysagée (d'essences locales) sera à créer en limite Sud du terrain.

Suivant l'exploitation agricole de la parcelle, aucune mesure ERC n'a été définie au regard de la présence de la zone humide qui ne semble plus présente.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



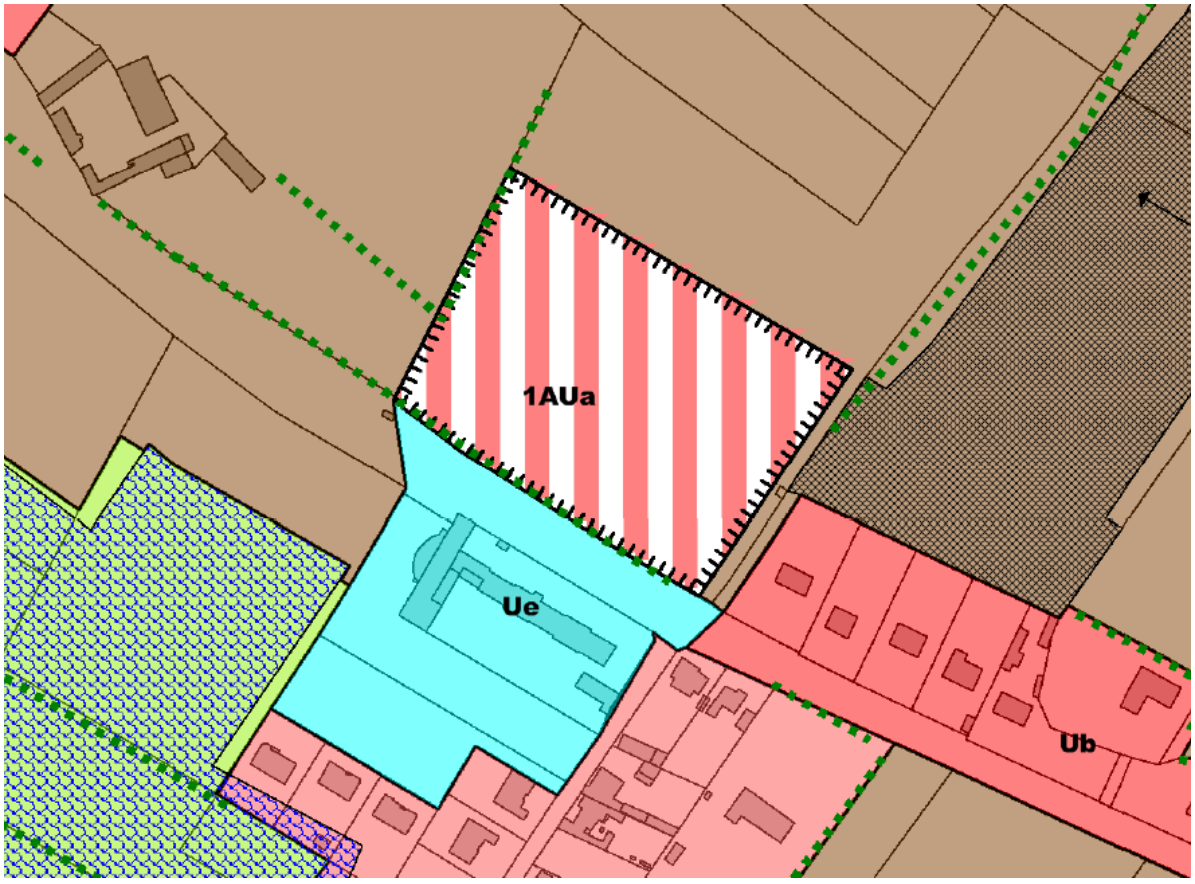
Voirie à créer en impasse

Structure paysagée à créer pour intégration visuellement des futures constructions

Logements de forme plus dense à implanter en bordure de la RD 1015

La canalisation d'assainissement devra être protégée et fera l'objet d'une servitude.

B - Zone située au Nord de la RD 1015, face aux équipements publics



Extrait du zonage du PLU

Cette zone 1AUa représente une surface d'environ 1.21 ha à aménager à vocation d'habitat. Elle participe au renforcement de la centralité de la commune.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le terrain accueillera de l'habitat.

Une voirie sera à créer pour desservir cette parcelle à partir d'un accès déjà existant depuis la RD 1015.
La desserte agricole sera maintenue par cette voirie créée pour les véhicules légers mais aussi le passage des engins agricoles.

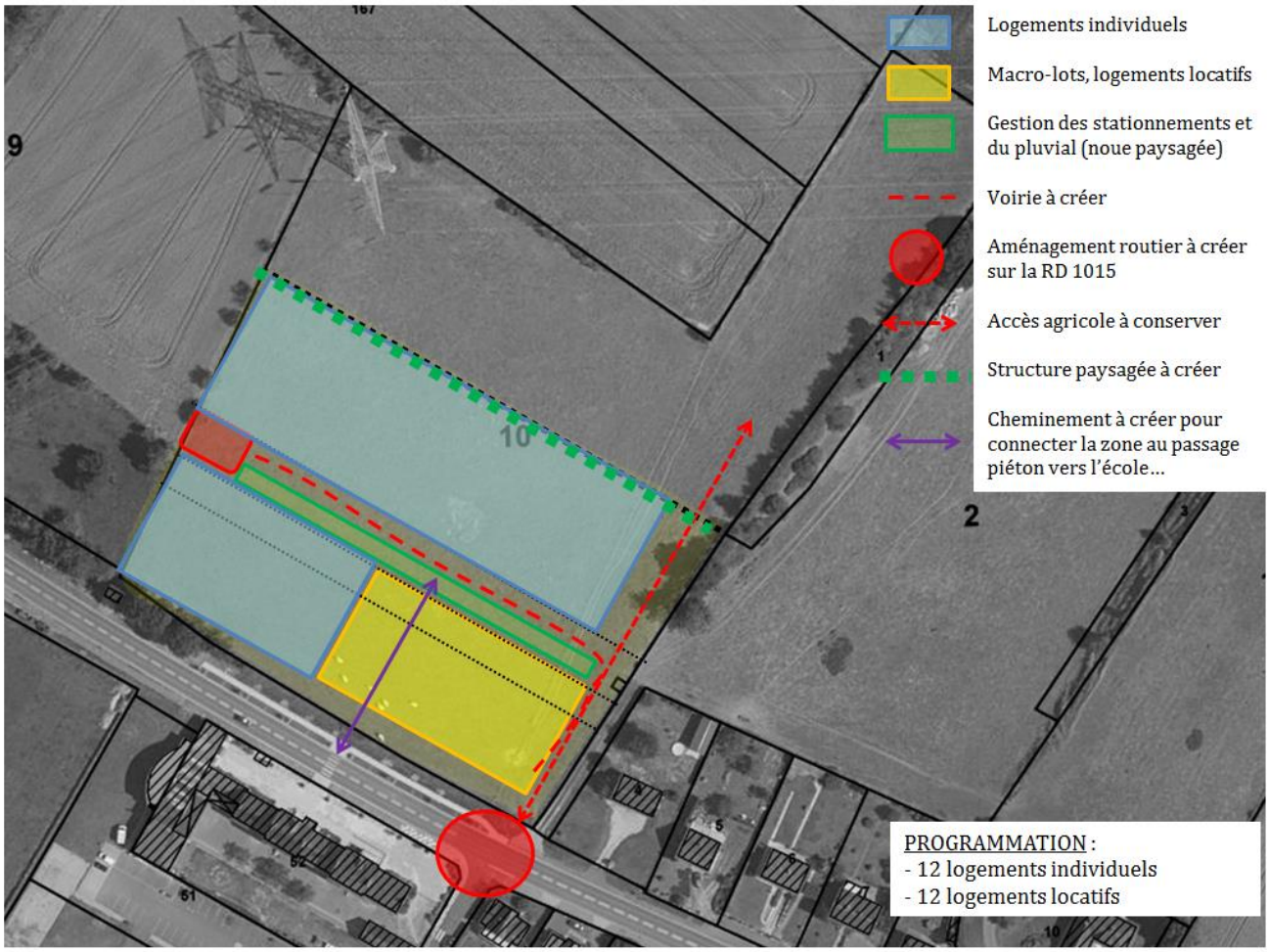
Une densité minimale de 24 logements sera à respecter sur cette parcelle. La typologie des constructions sera de type individuel mais également locatif pour accueillir de jeunes couples ainsi que des séniors.

Des commerces pourront prendre place en rez-de-chaussée des macro-lots.

La création de la voirie s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.

Une structure verte paysagée (d'essences locales) sera à créer en limite Nord du terrain.





Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

6

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

RESUME NON TECHNIQUE

Espac'urba - Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

102, Rue du Bois Tison - 76 160 ST JACQUES SUR DARNETAL
Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre de l'élaboration de plans ou de l'évolution apportée au document d'urbanisme est susceptible d'engendrer. Ainsi, l'objet de l'évaluation environnementale concerne l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Oust-Marest.

I.1 - Diagnostic communal

I.1.1 - Généralités

Le territoire d'Oust-Marest est situé à l'ouest du département de la Somme. La commune fait partie de la Communauté de Communes des Villes Sœurs. La commune possède un relief de plateaux et de versants, entaillé par la vallée de la Bresle.

I.1.2 - Démographie

Au recensement de 2018, OUST-MAREST comptait 626 habitants. Depuis ces 40 dernières années, la population de la commune connaît une évolution contrastée. L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.
A noter que l'évolution de la population d'OUST-MAREST suit la même tendance que celle de la Communauté de communes : augmentation du nombre d'habitants entre 1968 et 1999 et baisse du nombre d'habitants depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui. Toutefois, la population de la Communauté de communes repart à la hausse depuis 2009.
La population d'OUST-MAREST est relativement vieillissante. Il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.
Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2009 et 2014, passant respectivement de 295 à 300 ménages, soit 31 ménages en moins. Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population.

I.1.3 - Parc de logements

Depuis 1968, la commune d'OUST-MAREST connait une croissance progressive de son parc, pour atteindre 338 logements en 2018.
Le parc de logements d'OUST-MAREST est caractérisé par :

- 90.7 % de résidences principales,
- 18.1 % de constructions réalisées avant 1919,
- 90.7 % de logements individuels,
- 78 % de propriétaires,
- Un bon niveau de confort,
- Des logements relativement vastes : 4.7 pièces en moyenne par résidence principale en 2018.

Au niveau du rythme de constructions neuves, il est à noter qu'entre 2009 et 2019, 18 logements ont été commencés à OUST-MAREST.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.1.4 - Economie

❖ Données socio-économiques

En 2014, OUST-MAREST comptait 277 actifs. Le taux d'activité a augmenté entre 2009 (71%) et 2014 (74.5%). Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante. Les retraités représentent une part de 10.8 %, suivis des chômeurs (9.4 %) et des autres inactifs (8,3%), puis des étudiants (6.5%).
Le taux de chômage a baissé entre les 2 derniers recensements (-1.2 points). Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15 à 24 ans et les femmes.
En 2012, 37 personnes habitaient et travaillaient à OUST-MAREST, soit 14.4% des actifs de la commune. D'après les données INSEE, environ 82.15% des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 km et 13.8 % dans un rayon supérieur à 10 km de la commune.

❖ Activité agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé par Espac'Urba en 2018. On dénombre 3 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal

❖ Activités artisanales, industrielles et commerciales

La commune d'OUST-MAREST possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services. La commune d'OUST-MAREST accueille également une partie du parc environnemental d'activités Bresle Maritime sur le plateau Nord du territoire.
Une des plus grosses entreprises de la commune se situe également dans la vallée de la Bresle. Elle regroupe plus de 300 emplois a elle seule.

I.1.5 - Equipements, réseaux et services

❖ Eau potable

L'eau potable est gérée par le Syndicat intercommunal des eaux de Picardie. Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune. La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur la commune de PONTS ET MARAIS.

❖ Assainissement

L'assainissement est collectif pour le centre bourg et individuel pour le lieu-dit du Gros Jacques. L'assainissement collectif est géré par le Syndicat intercommunal des eaux de Picardie. La station d'épuration se trouve sur la commune du TREPORT. Sa capacité équivaut à 45 100 éq/hab.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Voirie

Le territoire communal est traversé par 2 routes départementales. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et chemins ruraux. La RD1015 est classée voies à grande circulation. Il n'y a eu aucun accident sur la commune d'OUST-MAREST.

- **Desserte numérique du territoire**

Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% à OUST-MAREST.
La commune se trouve dans une zone de puissance comprise entre 2 Mb/s et 50 Mb/s. Le centre a une capacité supérieure à 10 Mbits. Les hameaux sont moyennement desservis. Ils se trouvent dans une zone comprise entre 512 K/bits et 2 Mbits.

- **Les équipements publics**

Sur la commune d'OUST-MAREST, on note la présence de plusieurs équipements publics : une église, un cimetière, une piscine, un stade municipal, une école, une salle polyvalente, un terrain de pétanque…
OUST-MAREST dispose d'une école primaire et d'une école maternelle. Les niveaux d'enseignement dispensés sur la commune d'OUST-MAREST sont : Ecole maternelle et Ecole primaire. La commune d'OUST-MAREST ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique
La commune dispose d'équipements sportifs tels qu'un terrain de football et plusieurs terrains de pétanque. OUST-MAREST dispose d'un tissu associatif diversifié.

I.1.6 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune d'OUST-MAREST offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente. La commune est parcourue par des chemins de randonnée. Les habitants bénéficient également des forêts et bois, des étangs, de la chasse, des associations, des gîtes et de la restauration, du patrimoine remarquable, de la piscine municipale, du camping municipal.

I.1.7 - Organisation du territoire

- **L'occupation du sol**

OUST-MAREST est constituée d'un centre bourg et d'un hameau : Gros Jacques. Le centre bourg est implanté au cœur du territoire, dans la vallée. Le hameau s'est développé en remontant vers le plateau. L'urbanisation s'est ainsi diffusée progressivement dans un axe Est/Oust, le long de la RD1015. OUST-MAREST se caractérise donc par un petit bourg compact, mais aussi comme un village « rue ».
L'axe routier principal desservant le territoire communal est la route départementale n°1015. Le zone économique intercommunale est desservie par la RD 925.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **La consommation de l'espace**

La consommation de l'espace pour la commune d'OUST-MAREST, pour les 10 dernières années se décline ainsi :

- un peu plus de 3.71 hectares destinés à l'habitat, dont 1.85 hectare pour la création du nouveau lotissement en entrée de commune ;
- 664 m² (0.07ha) destinés aux activités agricoles ;
- 9.36 hectares à vocation économique, dont la zone d'activité dite du « Gros Jacques » qui constitue à elle seule 9.25 hectares de consommation, soit environ 92 500 m².

❖ **Le potentiel foncier**

Le potentiel foncier s'élève à 2 parcelles identifiées pour une surface totale de 1 660 m².

I.1.8 - Bâti et patrimoine

❖ **Le bâti**

L'architecture du bâti ancien est traditionnelle à la région. Les matériaux rencontrés sur la commune d'OUST-MAREST sont très diversifiés : la brique, le silex, la pierre, le torchis, l'ardoise et la tuile.

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le bâti récent s'est développé sur la commune d'OUST-MAREST au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières, ou à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

❖ **Le patrimoine**

La commune d'OUST-MAREST ne possède pas de bâtiments classés au titre des monuments historiques sur son territoire.

OUST-MAREST possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale : cité ouvrière, calvaire, habitations anciennes, monuments aux morts…

Aucune donnée n'est fournie concernant les sites archéologiques.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.1.9 - Les déplacement et stationnements

❖ Les déplacements internes à la commune

A noter que le territoire d'OUST-MAREST est parcouru par plusieurs types de voiries : les routes départementales, les voiries secondaires, les chemins communaux.
De nombreux cheminements doux ont été aménagés sur le territoire d'OUST-MAREST. On les retrouve à l'intérieur du principal pôle construit. Ils jouent différents rôles :

- circulation sécurisée des piétons en bordure des voiries,
- connexions inter-quartiers,
- présence paysagère.

❖ Les capacités de stationnement

Environ 112 places de stationnement ont été recensées. Des difficultés de circulation sont rencontrées lorsque les véhicules stationnent sur l'espace public.

❖ Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture.
Plusieurs lignes de bus peuvent être utilisées par les habitants d'OUST-MAREST. Les habitants peuvent également profiter de la gare sur les communes de GAMACHES et de LE TREPORT, ainsi que des taxis grâce à la présence de sociétés présentes aux alentours. Un transport à la demande existe également sur la commune.

I.1.10 - Les servitudes d'utilité publique

La commune d'OUST MAREST est concernée par 5 servitudes :

- servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau (A4),
- servitudes de protection des bois, forêts et dunes (A8),
- servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (I4),
- servitudes attachée aux réseaux de télécommunication (PT3),
- servitude relative aux voies ferrées (T1).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.1.11 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

❖ Le SCOT

Le SCOT est une synthèse des préoccupations du développement durable, d'urbanisme et du cadre de vie.
Le périmètre du SCOT du Pays Bresle Yères a été approuvé par le Préfet de la Somme et le Préfet de la Haute Normandie le 25 janvier 2013. Il est constitué des 4 intercommunalités composant le Pays et comprend 77 communes. Le SCOT a été approuvé le 18 décembre 2020.

❖ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Bresle

Le 18 août 2016, le SAGE de la vallée de la Bresle a été approuvé par arrêté inter-préfectoral.

❖ I.11.3 Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

La communauté de communes des Villes Sœurs ne dispose pas de PLH. Mais toutefois, elle en a la compétence. Aucun PLH n'est donc applicable sur le territoire d'Oust-Marest.

❖ Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La communauté de communes des Villes Sœurs ne dispose pas de PDU. Ainsi, la commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée. Toutefois, le Pays Bresle Yères a mis en place un Schéma Local des Déplacement, dont OUST-MAREST en fait partie.
Aucun PDU n'est donc applicable sur le territoire d'Oust-Marest.

❖ Le Projet ANRU

La commune d'OUST-MAREST n'est pas concernée par un projet de rénovation urbaine.

❖ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Hauts-de-France (SRADDET)

Le SRADDET en région Hauts-de-France a été adopté par la Région le 30 Juin 2020 et approuvé par le Préfet de la Région par arrêté préfectoral le 4 Août 2020.

❖ Les autres plans et programmes

Le PLU doit se référer à l'ensemble des plans et programme de rang supérieur (cf. tableau page suivante).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

LIEN	INTITULE	SITUATION D'OUST MAREST
Rapport de compatibilité	Lois Montagne et Littoral	Non concernée
	SDAGE	SDAGE Seine-Normandie
	SAGE	SAGE de la vallée de la vallée de la Bresle
	DTA	Non concernée
	Chartes de PNR et PN	Non concernée
	SDRIF	Non concernée
	Schéma d'aménagement régional (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, Réunion)	Non concernée
	Plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concernée
	PGRI	Aucun PGRI approuvé
	Directive de protection et de mise en valeur des paysages	Non concernée
	Zone de bruit dans les aérodromes	Non concernée
	Schéma de mise en valeur de la mer	Aucun SMVM approuvé
Doivent être pris en compte	SRCE	Non concernée
	PCET	Aucun P.C.E.T. approuvé
	Programmes d'équipements (Etat, collectivités territoriales, établissements et services publics)	Non concernée
	Schéma régional des carrières	Schéma Départemental des carrières de la Somme
	Charte de développement d'un pays	Charte du Pays Bresle Yères
	Document stratégique de façade maritime	Aucun Document stratégique de façade maritime approuvé
	Schéma régional de développement de l'aquaculture marine	Aucun SRDAM approuvé

I.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement

I.2.1 - Le milieu physique

❖ **Sols**

D'après la base de données BASOL, un site pollué est recensé sur le territoire (Entreprise Fichet), et d'après la base de données BASIAS, 2 sites ou sols pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur la commune.
D'après la carte géologique au 1/50 000 (BRGM), les formations géologiques se trouvant à l'affleurement dans la commune sont les suivantes :

- ✓ Limons sur les plateaux
- ✓ Craie et colluvions sur les versants
- ✓ Alluvions en fond de vallée

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ Eaux

Oust-Marest n'est pas concerné par un captage d'alimentation en eau potable toutefois la commune est concernée par les périmètres de protection du captage de Ponts et Marais. La commune dépend du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015. La commune appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Bresle, approuvé 18 aout 2016.

I.2.2 - Le milieu humain

❖ Les risques

D'après le site internet Géorisques, la commune d'Oust-Marest est concernée par les risques suivants :

- inondation
- mouvement de terrain
- séisme
- transport de matières dangereuses

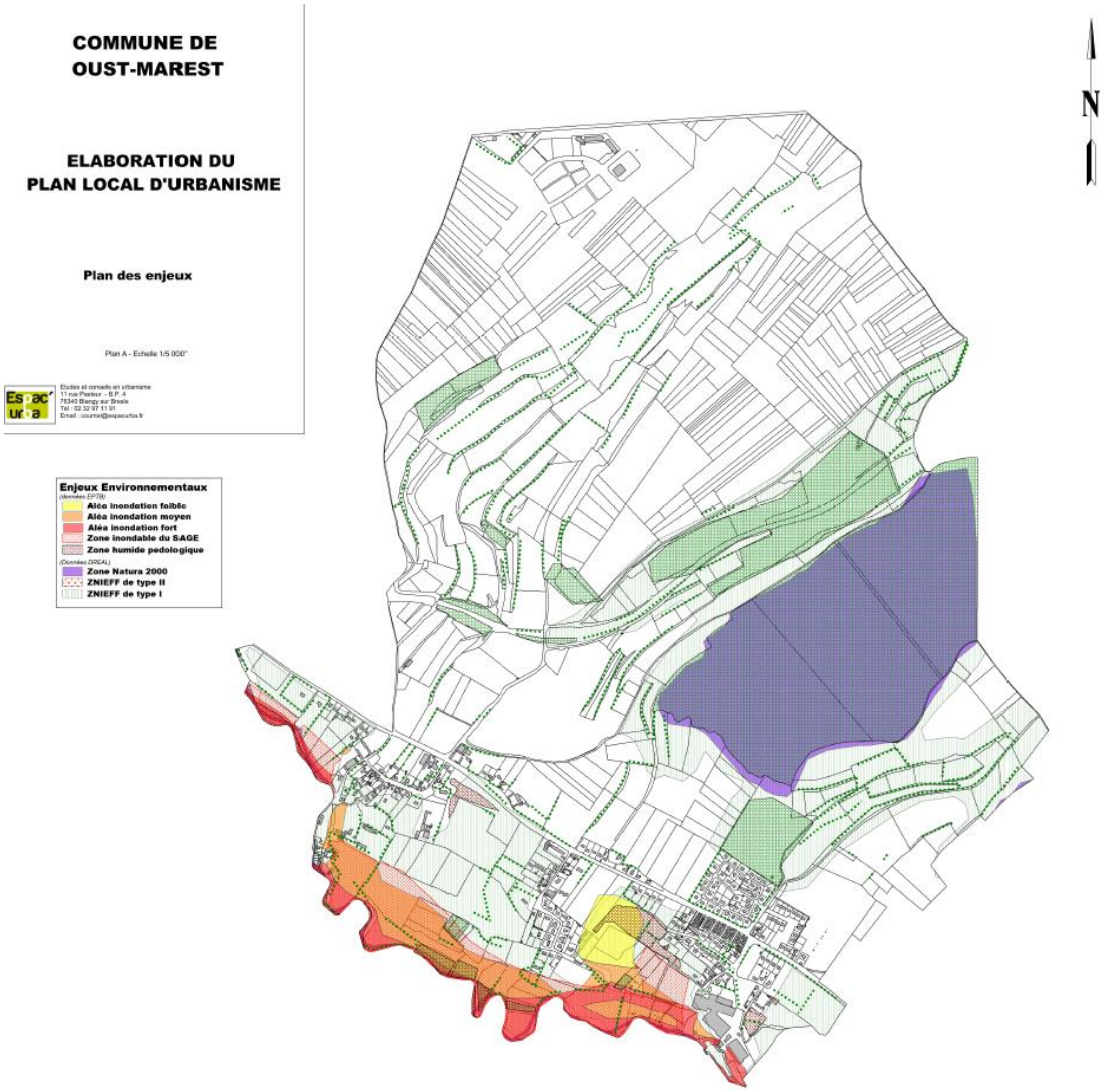
Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune entre 1987 et 1999.

❖ Le bruit

Oust-Marest est une commune à quelques nuisances sonores compte tenu de la présence des RD 925 et RD 1015 qui traversent le territoire communal. Une bande variant de 30 à 100 mètres affectée par le bruit est présente de part et d'autre des voies.

❖ Les déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes des Villes Sœurs.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.2.3 - Le milieu naturel

❖ **Les zonages à portée réglementaire**

Sur la commune d'Oust-Marest, 1 site Natura 2000 est présent : **la Zone Spéciale de Conservation « FR2200363 - Vallée de la Bresle »**

❖ **Les inventaires sans portées réglementaires**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et les Zones d'Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) constituent une information privilégiée sur les milieux naturels possédant une grande richesse écologique et avifaunistique.
Un périmètre de Z.N.I.E.F.F. de type I et un périmètre Z.N.I.E.F.F. de type II impactent plusieurs parties du territoire d'Oust-Marest :

- le cours de la Bresle et prairies associées (I),
- la vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse (II).

Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) n'est recensée sur la commune.

❖ **La trame verte et bleue du territoire communal**

La trame verte et bleue est constituée par les éléments de protection est d'inventaire du patrimoine naturel.

I.3 - Les incidences de la mise en œuvre du document sur l'environnement et mesures associées

I.3.1 - Incidences et mesures sur le milieu physique

La mise en œuvre du document d'urbanisme pourra induire une artificialisation supplémentaire dans les zones urbanisées. Elle ne devrait pas avoir d'incidence significative sur les sols et le climat.

a) Le climat

L'élaboration du P.L.U. n'entrainera pas d'incidences significatives au niveau du département ou de la région.

b) Les sols

La création de nouvelles zones urbanisées (AU et U) et plus spécifiquement de leurs fondations nécessitera des remaniements locaux de la couche superficielle du sol. Elle pourra dans certains cas atteindre les premiers horizons géologiques. Par ailleurs, le poids final des constructions pourrait provoquer un tassement des premières couches géologiques. Néanmoins, ce compactage des horizons géologiques supérieurs sera limité en profondeur.
L'impact sur les formations géologiques sera donc limité.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

c) Sols pollués

Les installations permises par le nouveau zonage du P.L.U. devront respecter la réglementation en vigueur afin de ne pas engendrer un risque de pollution du sol.
L'élaboration du P.L.U. n'a pas *a priori* d'incidences sur les sols pollués étant donné que les 36 sites BASIAS recensés dont l'activité est terminée ne connaissent pas de changement d'affectation. Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire communal.

d) L'eau

1. Eaux pluviales et de ruissellement

L'étude sur les eaux pluviales de SOMEA présente plusieurs risques d'écoulements concentrés des eaux superficielles. L'impact des eaux de ruissellement concernera plus particulièrement les zones à urbaniser ainsi que les zones urbanisées appelées à se densifier.
L'augmentation des surfaces imperméabilisées aura une incidence sur la qualité et le volume des eaux pluviales ruisselant vers la Bresle.
La commune d'Oust-Marest a déjà réalisé en grande partie les travaux préconisés par l'étude SOMEA pour limiter le risque ruissellement. Certains ouvrages restent à réaliser, ils sont matérialisés par des emplacements réservés sur le plan de zonages afin de les réaliser ultérieurement.

La gestion des eaux pluviales est réglementée pour chaque zone. Le paragraphe figure dans chaque article 4 de l'ensemble des zones « Desserte par les réseaux. ».

« 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

- *la gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.*
- *le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.*
- *le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement. »*

2. Eaux usées

L'assainissement est collectif pour le centre bourg et individuel pour le lieu-dit du Gros Jacques.
La station d'épuration se trouve sur la commune du TREPORT. Sa capacité équivaut à 45 100 éq/hab. La charge était à 50% en 2016. La commune dispose également d'un schéma directeur.
La gestion des eaux usées est réglementée pour chaque zone urbaine. Le paragraphe figure dans chaque article 4 de l'ensemble des zones traite de cette problématique :
« 4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. »

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur les eaux usées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3. Eaux superficielles

La commune d'Oust-Marest est traversée par la rivière de la Bresle et certains de ses affluents. La commune compte aussi des plans. Tout rejet d'eau non traité est interdit dans ces eaux dites superficielles.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur les eaux superficielles.

4. Hydrogéologie

Le fond de vallée de la commune d'Oust-Marest, relatif au lit majeur de la rivière de la Bresle, est proche de la nappe. Le fond de vallée est en petite partie urbanisée. Hormis les zones déjà urbanisées, l'ensemble du fond de vallée est classé en zone N et A. Les zones ouvertes à l'urbanisation (AU et U) sont quant à elles localisées sur le versant.

Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent sur le versant et le plateau, où la nappe est plus profonde qu'en fond de vallée. Par conséquent, le projet de PLU n'entrainera pas d'incidence directe sur la ressource en eau.

5. Captages

Oust-Marest n'est pas impactée par un captage d'alimentation en eau potable, la commune est alimentée par le captage de Ponts-et-Marais dont le périmètre éloignée englobe la commune.
La zone d'ouverture à l'urbanisation AU n'est pas localisée au sein du périmètre de protection du captage, toutefois les zones d'ouverture à l'urbanisation classée en zone U sont situées au sein de ce périmètre éloigné. La réglementation concernant le périmètre éloigné sera annexée au PLU.
L'alimentation en eau potable est considérée comme satisfaisante et suffisante, y compris pour les urbanisations nouvelles

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur les captages ou l'alimentation en eau potable.

I.3.2 - Incidences et mesures sur le milieu naturel

L'élaboration du P.L.U. aura une incidence modérée sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle. L'ensemble des éléments du patrimoine naturel sont classés en zone naturelle ou agricole.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

L'étude des incidences sur le milieu naturel s'effectue principalement par le biais des surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, hormis les zones ouvertes à l'urbanisation, le document d'urbanisme ne prévoit pas de changement marquant au vu de l'organisation actuelle de la commune.

a) Les inventaires patrimoniaux

1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont répertoriées suivant une méthodologie nationale, en fonction de leur richesse ou de leur valeur en tant que refuge d'espèces rares ou « relictuelles » pour la région (circulaire du 14 mai 1991 du ministère chargé de l'environnement).
Quatre périmètres de Z.N.I.E.F.F. de type I impactent plusieurs parties du territoire d'Oust-Marest.

Nom	Identifiant national	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Incidences
Z.N.I.E.F.F. de Type I Cours de la Bresle et prairies associées	220320006	La réalisation de nombreuses carrières d'extraction de matériaux dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été irrémédiablement détruites avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables associés. L'entretien parfois intensif ou les pratiques agricoles favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension, ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Le cloisonnement important limite l'amontaison des migrateurs vers leurs zones de frayères potentielles.	La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur le périmètre de ZNIEFF de type I : l'ensemble de la zone est classé en zone naturelle (N) ou agricole (A) au plan de zonage afin de souligner l'enjeu écologique de ces milieux. La ZNIEFF de type II englobe une très grande partie de la commune. La zone d'ouverture à l'urbanisation AU ne se situe pas a sein du périmètre. Seules les zones U ouverte à l'urbanisation se trouvent au sein du périmètre de la ZNIEFF de type II, toutefois au vu de leur localisation en centre bourg, elles ne porteront pas atteinte au périmètre de ZNIEFF.
Z.N.I.E.F.F. de Type II Vallée de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse	220320033	**Facteurs influençant l'évolution de la zone :** La réalisation de nombreuses carrières d'extraction d'alluvions dans la vallée de la Bresle a globalement dégradé son intérêt. Une grande partie des prairies de fauche initiales ont été détruites, avec leurs cortèges floristiques et faunistiques remarquables. L'entretien parfois intensif, ainsi que les pratiques agricoles, favorisent les apports et les dépôts de matières en suspension ainsi que le colmatage des substrats. La pollution diffuse accroît les risques d'eutrophisation. Les pollutions industrielles sont à circonscrire. Sur les coteaux pâturés, l'utilisation d'engrais et le surpâturage occasionnent une modification de la composition de la végétation	

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2. La trame verte et bleue (T.V.B.)

L'élaboration du P.L.U. aura une incidence modérée sur la trame verte et bleue et viendra la renforcer et la protéger en classant la majorité de ses éléments en zone naturelle.

L'ensemble des zones humides identifiées par l'EPTB de la Vallée de la Bresle sont classées en zone naturelle. Les zones humides, aquatiques, calcicoles et boisées d'Oust-Marest sont également classées en zone naturelle ou agricole.

b) Engagements internationaux (hors Natura 2000)

1. Les Zones d'Importance Communautaires pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.)

Les Z.I.C.O. (Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux) constituent le premier inventaire des sites de valeur européenne pour l'avifaune, établi en phase préalable de la mise en œuvre de la Directive Oiseaux n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 du Conseil des Communautés européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages.
Il n'y a pas de Z.I.C.O. sur la commune d'Oust-Marest ou à proximité, la mise en œuvre du plan n'aura donc pas d'incidences.

c) Convention Ramsar

La convention de Ramsar vise à favoriser la conservation des zones humides de valeur internationale du point de vue écologique, botanique, géologique, limnologique ou hydrographique et en premier lieu les zones humides ayant une importance internationale pour les oiseaux d'eau en toute saison.
La commune n'est pas située à proximité d'une zone de convention Ramsar. La plus proche est celle de la Baie de Somme, à environ 20 km au nord de la commune. Le projet communal n'aura pas d'incidences sur la zone Ramsar.

d) Réserves de biosphères

Le programme "Man and Biosphere" (MAB) a été lancé par l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine.
Il n'y a pas de réserve biosphère en Haute Normandie ou dans les régions voisine.

e) Protections réglementaires nationales

La commune d'Oust-Marest n'est pas concernée par un site inscrit ou classé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.3.3 - Incidences sur le site Natura 2000

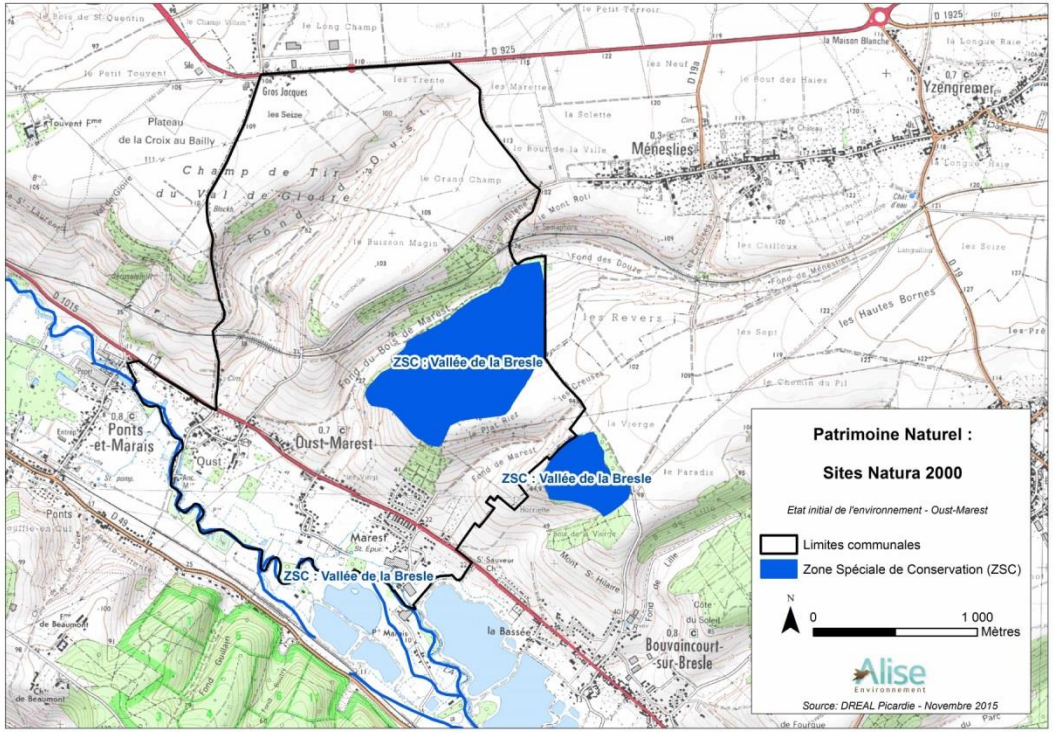
Au vu des choix et des dispositions du PLU, des milieux concernés et des impacts induits, il convient de conclure que le PLU, compte tenu notamment des mesures prises pour maîtriser les pollutions, n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle.

L'analyse des incidences potentielles de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 présent sur la commune ou sur une commune limitrophe de celle-ci se fonde sur les éléments de méthode issus de la circulaire du 15 avril 2010 relative à l'évaluation des incidences Natura 2000. Cette circulaire prévoit notamment : une carte situant la commune par rapport aux périmètres des sites Natura 2000 les plus proches, un exposé sommaire mais argumenté des incidences que le document est ou non susceptible de causer à un ou plusieurs sites Natura 2000. Cet exposé argumenté intègre nécessairement une description des contraintes déjà présentes (autres activités humaines, enjeux écologiques, etc.) sur la zone où devrait se dérouler l'activité.

L'évaluation des incidences du PLU d'Oust-Marest porte sur le site Natura 2000 :

- **Zone Spéciale de Conservation - FR2200363 - Vallée de la Bresle**

Afin d'identifier les menaces potentielles induites par la mise en œuvre du PLU, nous nous appuyons sur le document du document d'objectif du site Natura 2000 concerné.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

a) Incidences sur la Zone Spéciale de Conservation FR 2200363 - « Vallée de la Bresle »

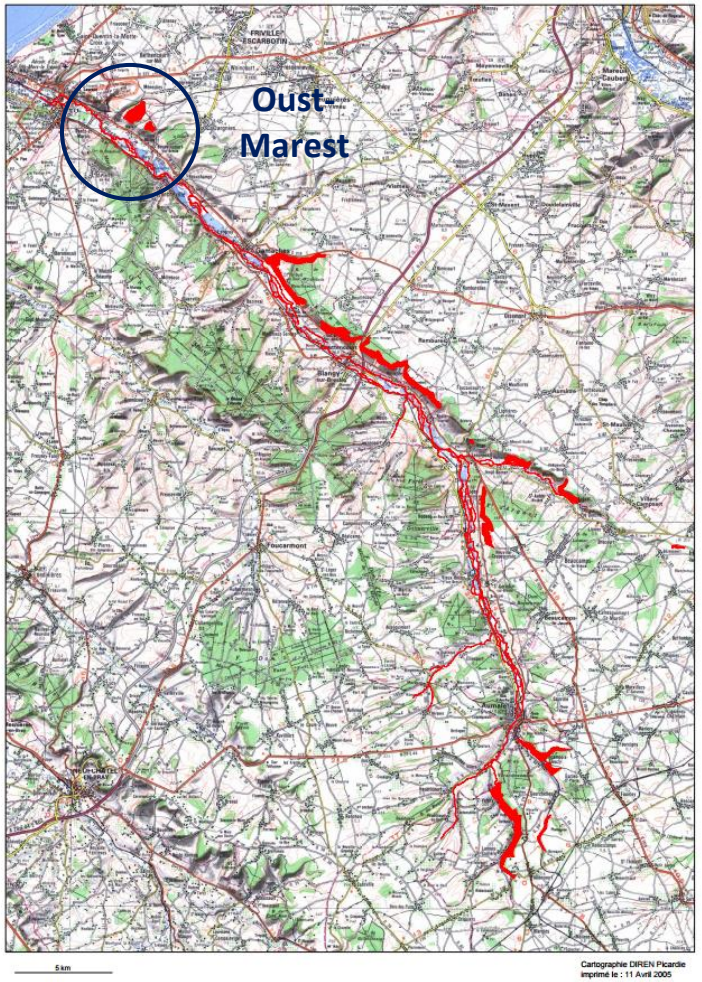
Description du site
Le site « Vallée de la Bresle » est entièrement inclus dans le bassin versant du fleuve côtier « la Bresle ».
La Bresle est une rivière de première catégorie. Avec ses populations de saumon atlantique, elle est un élément majeur du réseau fluvial et piscicole du nord-ouest de la France.

Composition du site
Le site de la vallée de la Bresle rassemble quatre sous-unités :

- La Bresle (lit mineur avec 10 m de part et d'autre)
- Coteaux et vallées de Basse-Bresle
- Coteaux de la Bresle moyenne et du Liger
- Coteaux et vallée de la Haute-Bresle

Vulnérabilité
Le lit majeur du réseau aquatique de la Bresle est soumis à de très nombreuses pressions.

Activités sur le site ou à proximité
Agriculture, sylviculture, forte industrialisation (industrie verrière, métallurgie…), extraction de granulats, chasse, pêche, tourisme et loisirs de plein air…



Site d'intérêt communautaire de la Vallée de la Bresle

Source : Document d'Objectifs Vallée de la Bresle

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ La faune, la flore et les habitats d'intérêt sur le site

Habitats d'intérêt communautaire	• Eaux courantes eutrophes dominées par des Renoncules et autres hydrophytes • Eaux peu courantes eutrophes dominées par des Callitriches et autres hydrophytes • Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces • Hêtraie chênaie à Jacinthe des bois • Frênaie érablaie calcicole de pente • Hêtraie chênaie collinéennes • Saulaies arborescentes à Saule blanc • Aulnaie frênaie des rivières à cours lent • Formations à *Juniperus communis* sur pelouses calcaires • Pelouses sèches à Avoine des près et fétuque de Léman • Pelouse ourléfiée à Brachypode penné • Pelouse marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce
Flore remarquable	• Bugle petit-pin • Campanule agglomeré • Céphalantère à grandes fleurs • Digitale jaune • Epipactis brun rouge • Gaillet couché • Gaillet des fanches • Gentianelle d'Allemagne • Globulaire ponctuée • Himantoglosse barde-de-bouc • Iris fétide • Jonc à fleurs obtuses • Genévrier commun • Laitie vivace • Lychnide fleur-de-coucou • Monotrope glabre • Ophrys frelon • Ophrys mouche • Fléole de Boehmer • Platanthère à deux feuilles • Renoncule en crosse

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

	• Rhinanthe à petites fleurs • Sorbier à larges fleurs • Rubanier simple • Germandrée des montagnes • Molène floconneuse • Véronique germandrée
Faune d'intérêt communautaire	• Vertigo étroit • Vertigo des Moulins • Planorbe naine • Cordulie à corps fin • Leucorrhine à gros thorax • Agrion de Mercure • Cuivré des marais • Damier de la Succise • Taupin violacé • Lucane Cerf-Volant • Pique-prune • Grand capricorne • Lamproie marine • Lamproie de Planer • Lamproie de rivière • Saumon atlantique • Bouvière • Loche de rivière • Chabot • Grand Rhinolophe • Murin à oreilles échancrées • Murin de Beschtein • Grand Murin

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

❖ **Incidences positives**

Les incidences positives du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle sont essentiellement induites par :

- **Le classement du cours d'eau situé en-dehors des zones urbanisées en zone naturelle.** En effet, sur la commune d'Oust-Marest, la Bresle traverse des espaces urbanisés avant de s'écouler au sein d'un ensemble de zones humides. Cet espace est classé en zone naturelle. L'imperméabilisation des sols sera donc très limitée aux abords du cours d'eau dans cette zone et les éléments naturels végétaux prédominants seront préservés, ce qui réduit le risque de ruissellement d'eaux polluées pouvant affecter la qualité des milieux aquatiques. Les boisements intégrés au périmètre de la ZSC sur la commune d'Oust Marest et Bouvaincourt sur Bresle ont également été étudiés. En effet, le bois de Marest est entièrement classé en zone naturelle, ainsi que le boisement qui lui est sous-jacent.

- **Le classement au titre de l'article L 151-23 des haies et des boisements existants**. Cette protection permet de maintenir la biodiversité en ville mais permet également de maintenir des espaces non imperméabilisés en zone urbaine et contribue donc à réduire les difficultés liées à la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

- Enfin, le règlement du PLU impose, dans l'article 4 de l zone Ub, zone la plus proche des périmètres Natura 2000, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, les éléments suivants :

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme, doit permettre de traiter les eaux pluviales potentiellement polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.

• Pour les projets dont la surface est supérieure à 3000 m^2, dans le cas d'un rejet régulé, un ouvrage anti-pollution sera utilisé (exemple : cloison siphoïde) afin de traiter l'impluvium des voiries et des parkings,

• Pour les projets dont la surface est inférieure à 3000 m^2 et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes hélophytes au niveau des ouvrages de collecte ou stockage,

• L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des matières en suspension (MES),

• Le libre écoulement ou le rétablissement des apports du bassin versant amont devra être assuré afin de ne pas provoquer d'inondation au droit des nouvelles constructions, ainsi qu'en amont et en aval,

• La capacité d'infiltration des sols devra être confirmée par des tests de perméabilité,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

• L'utilisation de fossé ou noue enherbée est à privilégier pour les ouvrages de collecte, pour leur rôle dans la limitation des volumes ruisselés, l'infiltration, le ralentissement et le piégeage des matières en suspension (MES), ...
• Le rejet d'eaux pluviales dans un réseau unitaire est à proscrire. Cette solution n'est à retenir que lorsqu'il est démontré qu'aucune autre solution n'est possible, telles que l'infiltration, le rejet direct dans le milieu naturel, ou le rejet dans un réseau séparatif,
• Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme, devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval,
• Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s).

❖ **Incidences négatives**

Directes	• Nouvelles surfaces imperméabilisées : ruissellement des eaux pluviales
Indirectes	• Mutation des paysages et Augmentation des déplacements motorisés
Temporaires	• Travaux d'urbanisation

Les incidences négatives du PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle sont essentiellement induites par :

- **La création de nouvelles constructions qui généreront des effets en matière de production d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales**. En effet, l'augmentation de la population va générer des extensions de réseaux et accroître les volumes d'eaux usées à traiter. Néanmoins, l'urbanisation se faisant de façon prioritaire en continuité de l'existant, les contraintes liées au raccordement réseau seront faibles. De même, le développement de l'urbanisation augmentera inévitablement le taux d'imperméabilisation des sols et les risques de pollution qui en découlent. Des mesures ont été formulées dans les dispositions relatives aux zones à urbaniser (bassin de rétention et de gestion des eaux pluviales, ouvrages anti-pollution) afin de réduire au maximum cet impact.
- **Bien que la rivière et les boisements afférents soient classés en zone N, nous pouvons citer la présence de zones urbaines à proximité du parcours de la Bresle (zone Ub).**
- **La présence de la zone agricole sur le parcours de la Bresle.** Les eaux pluviales qui ruissellent depuis les surfaces agricoles sont en effet sources de pollution, du fait des produits phytosanitaires utilisés sur les parcelles agricoles.

b) <u>Synthèse des incidences sur le site Natura 2000</u>

Selon le Document d'Objectifs du site Natura 2000 de la vallée de la Bresle, les objectifs de conservation du site sont :

- Le maintien et/ou la restauration du bon état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site
- La restauration du fonctionnement naturel de l'hydrosystème Bresle et de la bonne qualité de ses eaux (souterraines comme superficielles)
- La cohérence des textes et outils de gestion s'appliquant à la Bresle
- La gestion de la fréquentation du site / la communication auprès du public

Au vu des choix et des dispositions du PLU, des milieux concernés et des impacts induits, il convient de conclure que le PLU, compte tenu notamment des mesures prises pour maîtriser les pollutions, n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000 de la vallée de la Bresle.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.3.4 - Incidences et mesures sur le milieu humain

Les risques naturels ont été pris en compte dans l'élaboration du document.

a) La santé humaine

L'élaboration du P.L.U. d'Oust-Marest n'induira pas d'effets directs sur la santé humaine et ne présente pas d'enjeu particulier pour cette thématique.

b) Les installations agricoles soumises à déclaration

Les installations agricoles classées soumises à déclaration ne sont autorisées que dans la zone agricole, dont le contour a été défini de manière à respecter généralement les règles de distance.

c) L'air

L'élaboration du P.L.U. en tant que telle n'a pas d'incidence majeure sur la qualité de l'air et le climat : l'évolution du droit du sol n'induit pas d'occupation du sol émettant des gaz à effet de serre dans des quantités aujourd'hui quantifiables.

d) Le bruit

Compte tenu des caractéristiques du territoire, Oust-Marest est exposée à de potentielles nuisances sonores du fait de la présence sur son territoire des RD 925 et RD 1015. Une bande de 100 mètres et 30 mètres leur sont respectivement affectée par le bruit est présente de part et d'autre de la voie.
Ces périmètres précisent au constructeur, les normes d'isolation phonique à respecter.

e) Les risques

1. Le risque inondation

La commune d'Oust-Marest est sensible aux risques liés aux fortes précipitations, qui ont déjà engendré des inondations ou des ruissellements concentrés le long des axes d'écoulement.
Tout développement de l'urbanisation risque d'engendrer une aggravation de ces phénomènes, même si le Plan Local d'Urbanisme prévoit des mesures spécifiques d'accompagnement.
Une étude SOMEA a défini des axes de ruissellement, des secteurs concernés par un aléa inondation par ruissellement ainsi que des ouvrages de lutte contre les inondations. Une partie de ces ouvrage a été réalisé, les ouvrages restant sont prévus dans le projet de PLU notamment via des emplacements réservés.
Ces zones à risque ou potentiellement à risque ont systématiquement fait l'objet d'un repérage sur les plans de zonage, associé à un règlement déterminant une constructibilité strictement limitée ou interdite.
Par ailleurs, les nouveaux aménagements et constructions ne doivent pas contribuer à aggraver la vulnérabilité du milieu récepteur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque inondation par ruissellement. En effet, l'urbanisation sera règlementée dans les zones d'aléas concernées, c'est notamment le cas des zones ouvertes à l'urbanisation dans lesquelles des axes de ruissellement sont présents. Les contraintes liés problèmes des eaux pluviales sont ainsi prises en compte.

La commune est également soumise au risque inondation par débordement de cours d'eau. L'Atlas des Zones Inondable recense sur la commune d'Oust-Marest des zones variant d'un aléa fort à moyen. Ces secteurs sont principalement localisés à proximité de la rivière ou de ses affluents. Peu de secteurs urbanisés impactés par le risque inondation par débordement de la Bresle. La vallée de la Bresle à hauteur d'Oust-Marest ne faisant pas l'objet d'un PPR, le lit majeur de la rivière a été préservé tant que possible de tout urbanisation. Ainsi une grande partie du fond de vallée est classé en zone Naturelle (N) ou en zone agricole (A) au plan de zonage, aucune zone de développement n'est située en fond de vallée.

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque inondation par débordement de cours d'eau.

2. Mouvement de terrain

La mise en œuvre du projet du PLU n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain

3. Le risque Transport de Matières Dangereuses

L'élaboration du P.L.U. n'entraine aucune incidence sur le risque Transport de Matières Dangereuses. Aucun grand flux supplémentaire de transport n'est prévu sur les routes départementales.

I.3.5 - Incidences et mesures sur le paysage

Les grandes vues paysagères ont été préservées sur la commune.

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire de la commune, et donc, de ce fait en autorisant un certain nombre de ces aménagements, le Plan Local d'Urbanisme a un réel effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.
Le PLU d'Oust-Marest a le souci de préserver la qualité de ces paysages. En effet, la mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les éléments paysagers majeurs : avec l'article L-151-23 du code de l'urbanisme, leur offre un minimum de protection sans pour autant interdire l'activité agricole ou pastorale.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.4 - Explication du projet

I.4.1 - Les objectifs communaux

❖ Objectif démographique, desserrement de la population, besoin en logements et foncier

L'objectif de croissance annuelle moyenne retenu par le groupe de travail est de 0.28%, soit l'accueil d'environ 18 habitants supplémentaires et la création de 8 logements.

Concernant le phénomène de desserrement de la population, pour la commune d'OUST-MAREST, il serait donc nécessaire de réaliser 32 logements afin de maintenir la population actuelle à l'horizon 2031.

Si l'on considère le scénario démographique retenu et la réponse au point mort, le besoin en logements est évalué à 40 logements d'ici 10 ans.

Le besoin foncier est calculé à partir du besoin en logements défini ci-dessus mais il est pondéré par plusieurs paramètres :

- les possibilités de réhabilitation et changement de destination des bâtiments agricoles recensés.
- les logements vacants pouvant être réinjectés dans le parc de résidences principales.

Ainsi, si l'on intègre les possibilités d'évolution du bâti existant, le projet de PLU va s'attacher à définir un foncier permettant d'accueillir 26 logements.

En considérant que le développement urbain se réalisera au niveau du pôle construit de Oust-Marest dans la vallée, en respect des réglementations actuellement en vigueur en matière d'urbanisme et en intégrant une moyenne parcellaire de 600 m^2, le besoin foncier pour l'accueil du projet démographique s'élève à 1.95 ha.

❖ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables. Plusieurs axes ont guidé la réflexion des élus :

1. **Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti naturel**
2. **Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**
3. **Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics**

Ces axes sont développés page suivante.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

1. **Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti naturel**
   A. Protection du patrimoine et de l'identité rurale
      - Protection de l'environnement et du cadre de vie
      - Valorisation du patrimoine
      - Préservation de la ressource en eau
      - Protection des espaces naturels remarquables
   B. Gestion des déplacements sur le territoire communal
   C. Prise en compte des communications numériques
   D. Protection des personnes et des biens

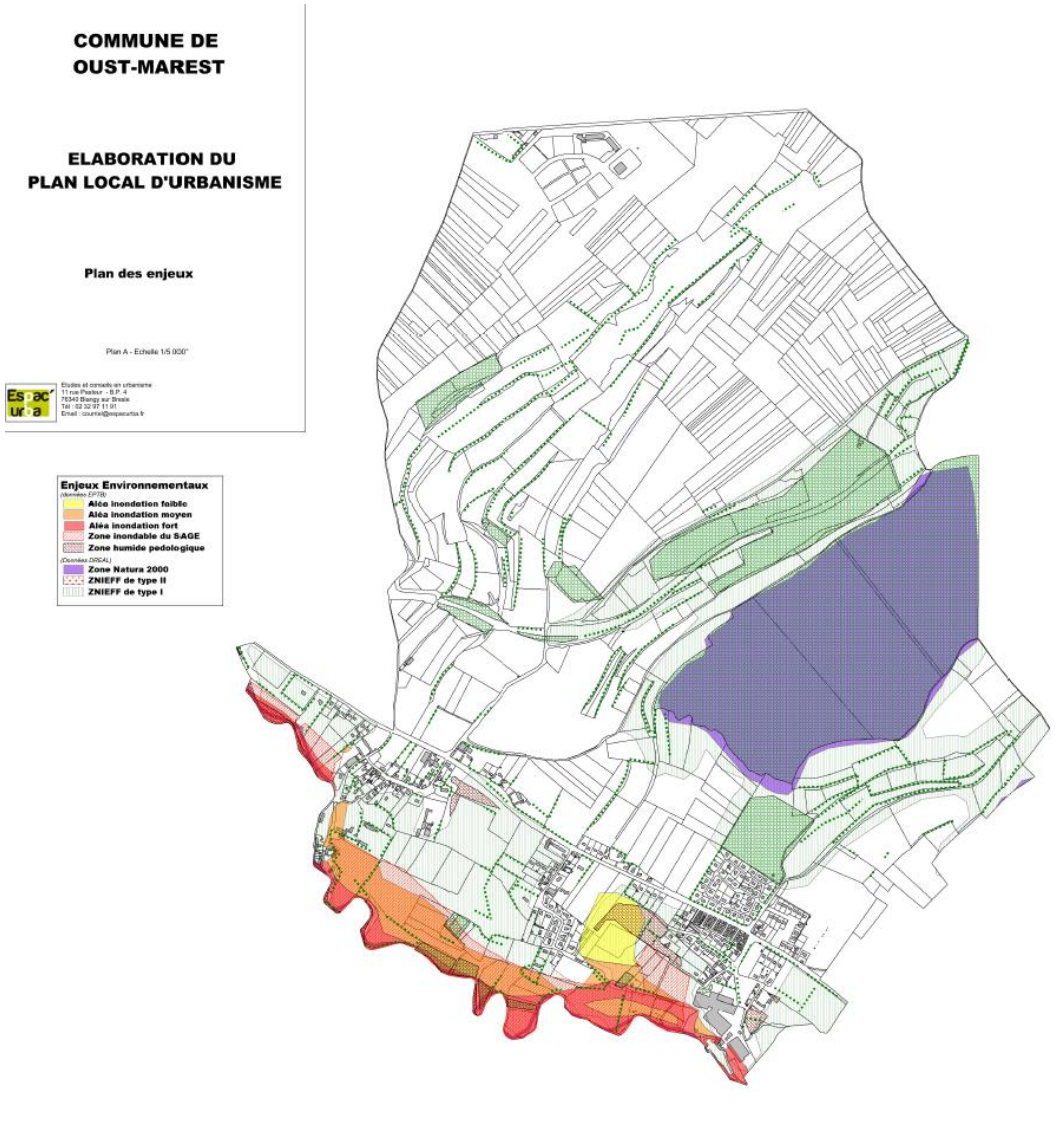
2. **Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné**
   A. Renforcement du centre-bourg
   B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire
   C. Développement de l'urbanisation
   D. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

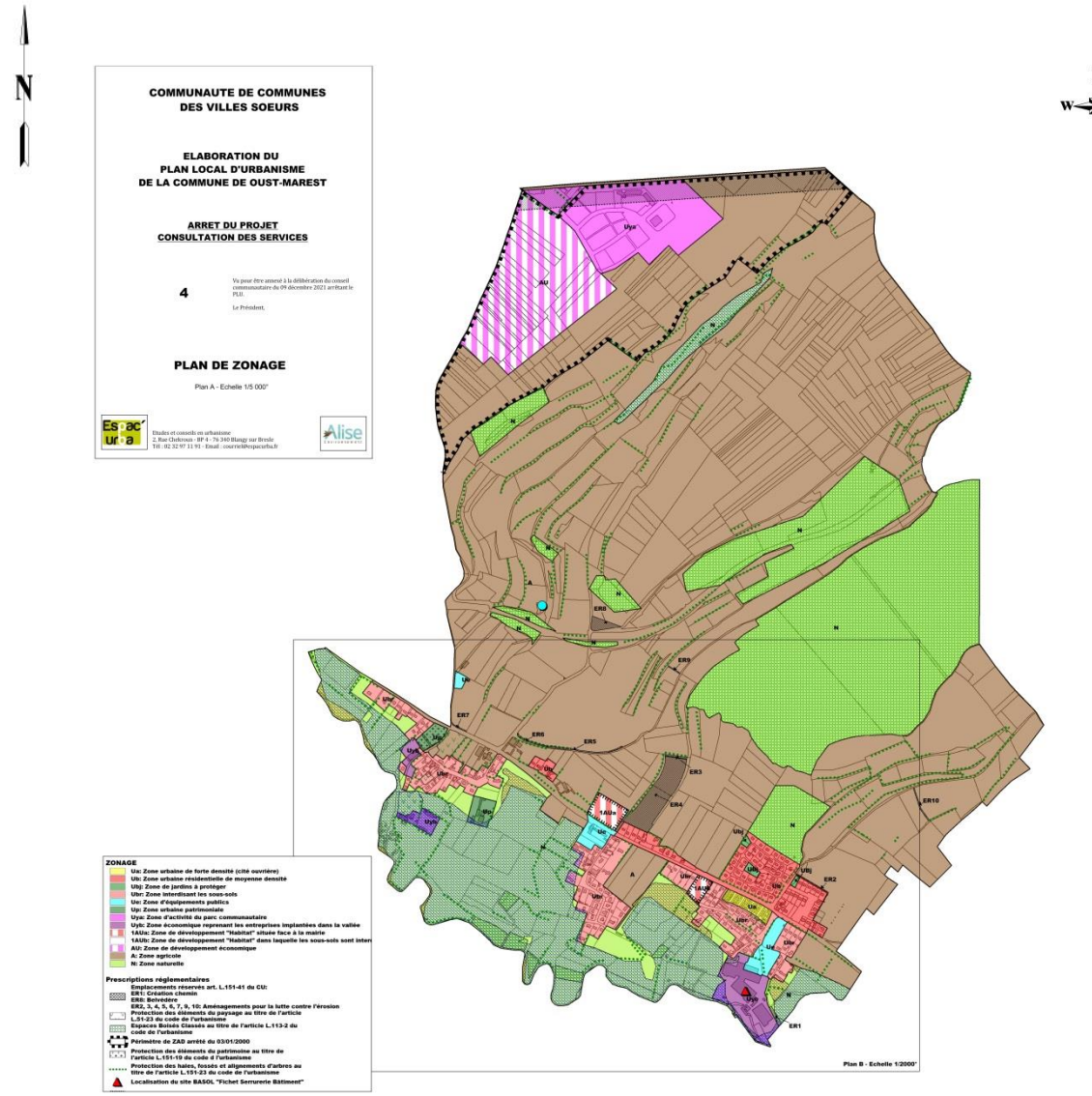
3. **Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics**
   A. Pérennisation des activités économiques
   B. Pérennisation des exploitations agricoles
   C. Pérennisation des équipements publics
   D. Contribuer au développement touristique de la vallée.

Le projet de zonage du PLU de OUST-MAREST reprend les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus. La commune d'OUST-MAREST est composée de 3 bourgs distincts, morcelés le long de la RD 1015 : Oust, Marest et le centre bourg. Ces 3 entités sont implantées dans la vallée, le long de la Bresle. Quelques constructions se situent plus isolées à proximité de La Bresle. L'accueil modéré d'habitat a constitué le 1er objectif d'élaboration du PLU. La densification de l'enveloppe urbaine du centre bourg est apparue la plus cohérente. Les 3 bourgs compacts formant la commune d'OUST-MAREST sont voués à se développer. Seules les constructions se situant à proximité de la Bresle et au cœur de la vallée ne sont pas vouées à se développer. La préservation du cadre de vie et des caractéristiques architecturales, végétales et paysagères, au sens large, du territoire d'OUST MAREST a constitué un deuxième axe de réflexion. Le tissu économique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités, compatibles avec le voisinage d'habitations. Une partie du parc environnemental d'activités Bresle Maritime se trouve sur le territoire. Elle se situe au Nord.
Enfin, l'aspect réglementaire découlant des richesses ou enjeux environnementaux du territoire a été intégré et traduit à travers différents outils réglementaires. Les risques naturels ont également été pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET TRADUCTION DU ZONAGE





Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.4.2 - Explication de la délimitation des zones

❖ Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme d'OUST-MAREST se décompose ainsi :

- *Les zones urbaines*

Dans le PLU d'OUST-MAREST, la zone urbaine se décompose en en plusieurs zones :

- **Zone Ua** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie du cœur de bourg, et plus particulièrement la partie historique (ancienne cité ouvrière). Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation d'habitat.
- **Zone Ub** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie réalisée en extension du bourg historique, et plus particulièrement la partie résidentielle. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.
  - un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
  - un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols,
  - un secteur **Ubrj** a été créé pour protéger des jardins en fonds de parcelles et soumis à l'interdiction de créer des sous-sols.

- **Zone Ue** : Elle reprend les secteurs de la commune qui accueillent des équipements publics. Dans cette zone UE, on retrouve la mairie, l'école, la salle des fêtes et également le cimetière en périphérie du bourg.
- **Zone Up** : Il s'agit des secteurs de la commune représentant un patrimoine architectural en zone urbaine. Ces zones Up reprennent des ensembles bâtis sur des propriétés arborées à préserver.
- **Zone Uy** : Elle correspond à la zone bâtie représentant un intérêt économique. Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation économique. On y retrouve 2 zones distinctes :
  - **Uya** : cette zone reprend les activités économiques liées à la zone d'activité du Gros Jacques situé au nord de la commune sur le plateau.
  - **Uyb** : cette zone reprend les entreprises implantées dans la vallée.

- *Les zones à urbaniser*

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.
Dans le PLU d'OUST-MAREST, on compte plusieurs zones à urbaniser :

- **Zone AU** : Elle correspond à un développement à vocation économique à long terme, au niveau du parc environnemental d'activités Bresle Maritime.

- ZONE 1AU : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat,
  - **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
  - **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- *Les zones agricoles*

Sur la commune d'OUST-MAREST, la zone A englobe une large partie du territoire, en dehors de la partie urbanisée du bourg et du hameau de Gros Jacques ; elle est très étendue. Elle entoure ainsi l'urbanisation de la commune.
Les corps de ferme en activité ont été repris dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique.

- *Les zones naturelles*

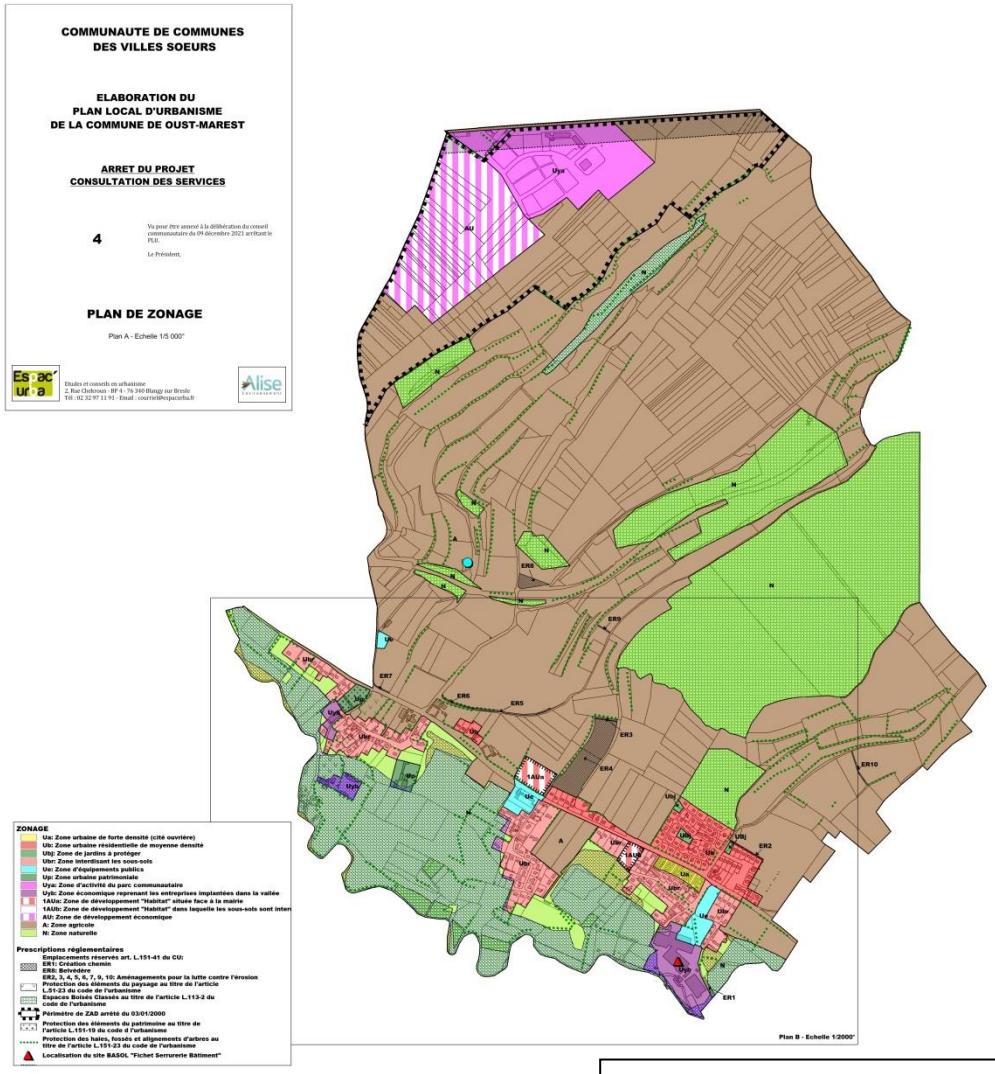
La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune : les ZNIEFF, le bio-corridor, la zone NATURA 2000, les périmètres de protection des zones humides.

Sur la commune d'OUST-MAREST, la zone N reprend les zones à caractère patrimonial, des espaces naturels à préserver ainsi que les périmètres de protection des zones humides.

❖ Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

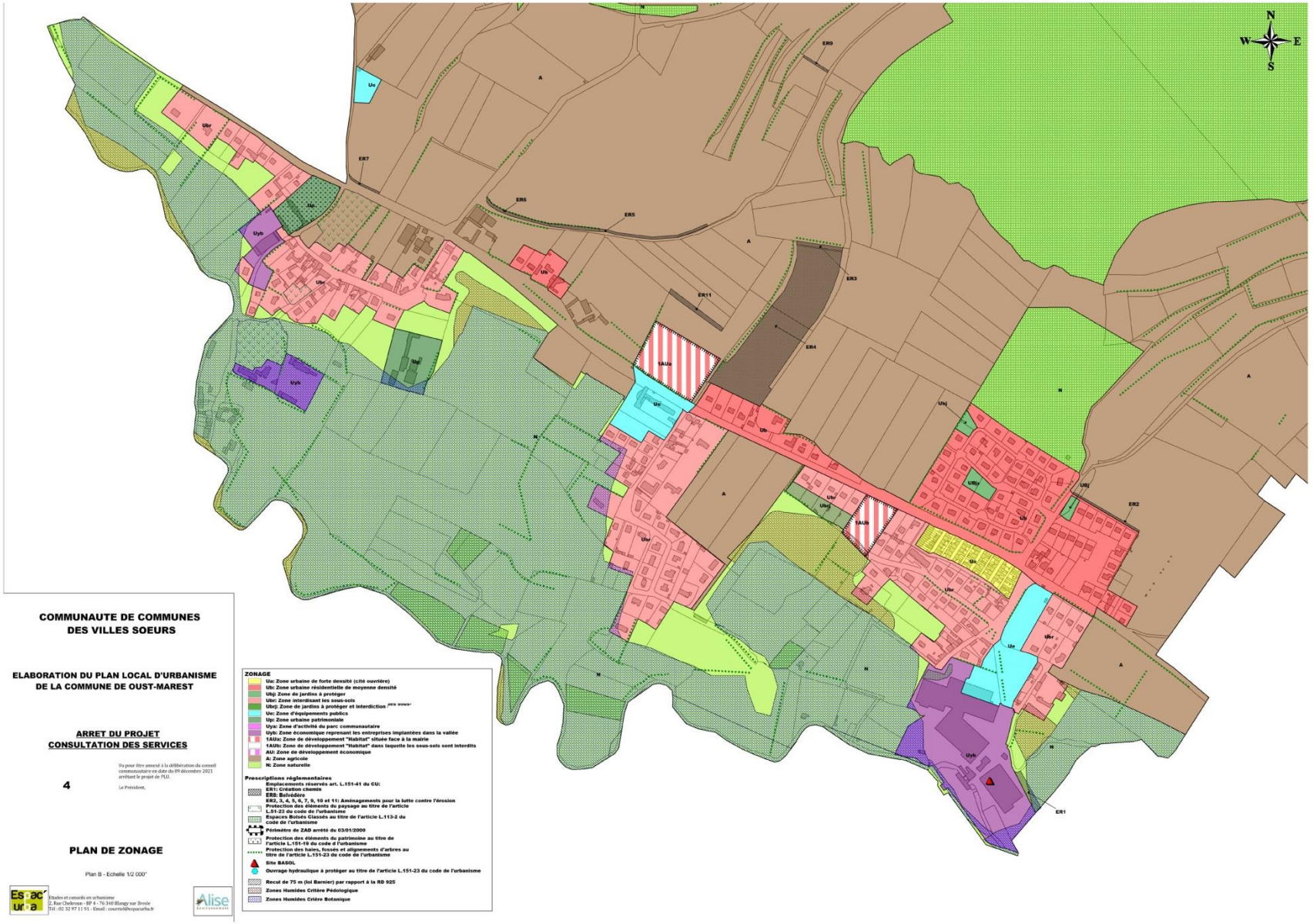
Le territoire d'OUST-MAREST est soumis à divers enjeux qui ont un impact sur le développement de l'urbanisation. On peut citer :

- les inondations,
- les corps de ferme et bâtiments agricoles,
- les données environnementales.



Extrait plan de zonage

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

❖ Analyse des différentes zones du PLU

➢ Les zones urbaines et A Urbaniser :

Ua, Cœur de bourg : La zone UA reprend l'ensemble des constructions représentant un patrimoine intéressant. Il s'agit principalement d'une zone à vocation d'habitat. Cette zone reprend des constructions typiques des anciennes cités ouvrières.

Ub, zone d'habitat résidentiel : Le secteur Ub reprend les constructions récentes venues se greffer au cœur de bourg. La zone Ub reprend l'ensemble des constructions existantes (zone d'habitat résidentiel) ainsi que les dents creuses. La zone Ub reprend également les zones INA qui ont été urbanisées durant le Plan d'Occupation des Sols (POS).

- un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
- un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols,
- un secteur **Ubrj** a été créé pour protéger des jardins en fonds de parcelles et soumis à l'interdiction de créer des sous-sols.

Ue, zone à vocation d'équipements publics : La zone Ue reprend les secteurs de la commune ayant une vocation d'équipement public (mairie, église, cimetière, école, salle des fêtes,…)Ils se localisent majoritairement au niveau de l'hyper centre, sauf pour le cimetière.

Up, zone urbaine remarquable : Des secteurs UP ont été créés afin de protéger le patrimoine architectural de la commune, notamment deux propriétés se situant au lieu-dit de Oust.

UYa et Uyb, zone à vocation économique : Ces zones reprennent deux sites distinct :

- Uya reprend les activités au nord de la commune liées à la zone d'activité dite du Gros Jacques.
- Uyb reprend les activités économiques implantées dans la vallée.

AU, zones de développement à long terme à vocation économique : Un secteur AU a été programmé en continuité de la zone d'activité du gros Jacques. Ce secteur s'inscrit dans une logique de dynamisation économique de la commune, mais aussi à une échelle plus grande. De nouvelles entreprises pourront alors s'y implanter de façon pérenne.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

1AU, zones de développement à vocation d'habitat :

- ZONE 1AU : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat,
  - **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
  - **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

➢ La zone agricole et construction excentrée

Les exploitations agricoles, ainsi que les terres agricoles ont été inscrites en zone A. Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles de faire évoluer leurs activités.

➢ La protection des espaces naturels et construction excentrée

Le territoire d'OUST-MAREST fait l'objet de nombreux enjeux environnementaux (ZNIEEF de type 1 et 2, NATURA 2000, périmètre de zones humides) C'est pourquoi une partie du territoire communal est classé en zone N afin de garantir leur préservation.

I.4.3 - Justification du règlement

Le règlement a été rédigé pour chaque zone du PLU. L'idée directrice a été de préserver le caractère rural de la commune tout en permettant une densification des enveloppes bâties en respect des caractéristiques architecturales locales.

I.4.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

Plusieurs prescriptions ont été reprises sur le plan de zonage en complément de la définition des différentes zones :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger,
- les haies ou alignements d'arbres à protéger,
- les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural,
- les mares à protéger,
- les éléments du patrimoine à protéger (arbres, talus, …).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

I.4.5 - Bilan des surfaces

Zones	Surfaces en hectare
Ua	0.90
Ub	9.89
Ubj	0.34
Ubr	17.00
Ubrj	0.34
Ue	2.78
Up	1.55
Uya	15.27
Uyb	5.80
AU	20.52
1AU	1.77
A	350.60
N	153.24

I.4.6 - Sources de la méthodologie

Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les dispositions sont codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Bresle
- Association Régionale de l'Air - Hauts-de-France
- Agence Régionale de Santé (ARS) des Hauts-de-France
- Météo France
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)
- Bases de données Basol (Ministère en charge de l'environnement) et Basias (Bureau de Recherches Géologiques et Minières – BRGM)
- Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)
- BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Directive européenne n° 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive
- SEVESO, transposée notamment par l'arrêté du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs liés aux ICPE
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Hauts-de-France
- Schéma départemental des carrières des Hauts-de-France
- Site internet de la DREAL des Hauts-de-France

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OUST-MAREST

APPROBATION

DOSSIER ANNEXE

A

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 Juin 2022 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Président,

ANNEXES SANITAIRES

Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

GENERALITES DES RESEAUX

Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.
Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le plan local d'urbanisme sont intégrées dans la partie urbanisée : le développement de la commune d'OUST-MAREST se caractérise d'extensions autour de l'existant. Les amorces de réseaux sont existantes.
Les parcelles vierges à urbaniser, situées en dents creuses dans le centre bourg, sont desservies par les réseaux divers : eau potable, électricité et assainissement collectif.

EAU POTABLE

La commune d'OUST-MAREST adhère au syndicat intercommunal des eaux de Picardie.
L'exploitation a été concédée à la Société des Eaux de Picardie (Eu) pour son approvisionnement en eau potable. Pour indication, en 2016, le taux de rendement du réseau était de 73%.
Il n'existe aucun captage d'eau potable sur la commune. La commune est alimentée par un captage d'eau potable situé sur la commune de PONTS ET MARAIS. La commune d'OUST-MAREST est concernée par un périmètre de captage éloigné, celui de PONTS ET MARAIS.
L'arrêté inter-préfectoral relatif à l'autorisation au titre du Code de l'Environnement et de la déclaration d'Utilité Publique est joint à cette notice. Il est également accompagné d'une cartographie localisant les points de captage.

Les plans du réseau d'eau potable sont joints en annexe.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le porter à connaissance rappelle que :
L'article 35-111 de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter les zones d'assainissement collectif, non collectif, les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales, les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le réseau d'assainissement collectif est porté par le syndicat mixte d'assainissement Bresle - Littoral. La station de traitement d'une capacité de 45 100 équivalents-habitants (EH) se situe sur la commune de LE TREPORT avec un taux de charge d'environ 50% en 2016. Pour les installations individuelles, le service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes des Villes Sœurs est le référent.

Les capacités actuelles et futures des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement sont à même d'accueillir la population nouvelle dans le projet de PLU de la commune.
Un plan est également joint en annexe.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

EAUX PLUVIALES

La commune d'OUST-MAREST fait partie du Bassin Versant de la Vallée de la Bresle.
La commune a missionné SOMEA pour réaliser un bilan hydrologique. Une actualisation a été réalisée pour cette élaboration du PLU.

ORDURES MENAGERES

La Communauté de Communes Villes Sœurs possède la compétence.
Le ramassage des ordures ménagères a été confié à une société privée. Il a lieu 1 fois par semaine le lundi et durant la période du 15 juin au 15 septembre, 2 ramassages sont réalisés les lundi et jeudi.

Deux déchetteries sont disponibles à proximité d'OUST-MAREST :

- la 1ère située Rue Pierre Mendès France au Tréport.
  - Il est possible d'y déposer : déchets verts, encombrants, cartons, gravats, ferrailles, bois, DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques), huiles moteur usagées, textiles, piles, batteries, déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants...), verre, papiers, emballages recyclables, pneus (véhicules légers uniquement). Amiante (se renseigner auprès du gardien).
  - les déchets interdits : ordures ménagères, les déchets dangereux présentant un caractère explosif (bouteille de gaz, fusée de détresse...), les déchets présentant un risque pour la sécurité des personnes et de l'environnement.

- Cette déchetterie fonctionne en journée continue le vendredi et le samedi et elle est ouverte le dimanche matin.

	MATIN	APRES-MIDI
LUNDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
MARDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
MERCREDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
JEUDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
VENDREDI	Journée continue 9h-18h	
SAMEDI	Journée continue 9h-18h	
DIMANCHE	10 h -12 h	Fermé
Fermé les jours fériés		

- la 2nde située Impasse de la Fontaine d'Arcy à BEAUCHAMPS.
  - Il est possible d'y déposer : déchets verts, encombrants, cartons, gravats, ferrailles, bois, DEEE (Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques), néons et ampoules, huiles moteur usagées, huiles alimentaires, textiles, piles, batteries, déchets ménagers spéciaux (peintures, solvants...), verre, papiers, emballages recyclables, cartouches d'encre, pneus (véhicules légers uniquement). Amiante (se renseigner auprès du gardien).
  - Les déchets interdits : ordures ménagères, les déchets dangereux présentant un caractère explosif (bouteille de gaz, fusée de détresse...), les déchets présentant un risque pour la sécurité des personnes et de l'environnement

	MATIN	APRES-MIDI
LUNDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
MARDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
MERCREDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
JEUDI	9 h – 12 h	14 h – 18 h
VENDREDI	Journée continue 9h-18h	
SAMEDI	Journée continue 9h-18h	
DIMANCHE	10 h -12 h	Fermé
Fermé les jours fériés		

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

FRANCE TELECOM

Tout aménagement du réseau téléphonique d'OUST-MAREST sera réalisé conformément à l'article L 35 du code des P et T (service universel).

Raccordement au réseau téléphonique :
L'autorité qui délivre les permis de construire exigera du bénéficiaire, la réalisation et le financement de l'adduction souterraine du branchement téléphonique jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain (domaines privé et public). Ceci conformément à la loi n°85-729 du 18 Juillet 1985, reprise par l'article L 332-15 du code de l'urbanisme et précisée par le protocole d'accord du 19 Janvier 1993 entre les Ministres de l'Environnement, des Postes et Télécommunications et le Président de France Télécom.

LES VOIRIES

Les voies de circulation desservant les établissements recevant du public, les bâtiments industriels et les habitations doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

A ce titre, celles-ci devront répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- largeur de la voie : 8 mètres minimum comprenant les trottoirs, bandes de stationnement et chaussées,
- largeur de la chaussée, bandes de stationnement exclues : 3 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton avec un maximum de 90 kilo-newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80N/cm^2 sur une surface minimale de 0,20 m^2,
- rayon intérieur minimum R : 11 m,
- sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m,
- hauteur libre : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %.

LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Il conviendra de respecter les normes réglementaires à ce sujet, et de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques défendre et sont définis par le règlement départemental approuvé par arrêté départemental le 27 Avril 2017.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE LA SEINE MARITIME

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES FINANCES

SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Réf : Affaire suivie par M. MAROCO
☎ 02.32.76.53.19
Rappeler impérativement les références ci-dessus

PREFECTURE DE LA SOMME

DIRECTION DES AFFAIRES INTERMINISTERIELLES

BUREAU DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Réf : Affaire suivie par M. COTTEAUX
☎ 03.22.97.80.32
Rappeler impérativement les références ci-dessus

ARRÊTÉ INTERPRÉFECTORAL

LE PREFET,
DE LA REGION DE HAUTE-NORMANDIE
PREFET DE LA SEINE-MARITIME
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

LE PREFET,
DE LA REGION PICARDIE
PREFET DE LA SOMME
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Autorisation au titre du Code de l'Environnement et Déclaration d'Utilité Publique

Forages de PONTS ET MARAIS (indice BRGM n°s 44.1.17, 44.1.18, 32.5.201, 32.5.202, 32.5.204, 32.5.205, 32.5.207,32.5.208)

S.I.U.A.E.P de la Basse Bresle et Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie

V U :

La demande déposée le 8 janvier 2002 par le Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle – Mairie d'Eu – 76260 et le Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie – B.P. 52 – 80460 AULT, en vue d'obtenir l'autorisation administrative relative au projet de dérivation des eaux et de protection contre la pollution des forages de PONTS ET MARAIS situés sur le territoire de la commune de PONTS ET MARAIS,

Les délibérations en date du 20 décembre 1988 et du 23 janvier 1989 , par lesquelles les Comités Syndicaux du Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et du Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie :

1°/ ont demandé la déclaration d'utilité publique :
- des travaux de dérivation des eaux souterraines par les forages situés sur le territoire de ladite commune,
- de la délimitation des périmètres de protection desdits ouvrages,

2°/ ont demandé l'ouverture d'une enquête parcellaire en vue de l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans le périmètre de protection rapprochée contre la pollution des eaux,

3°/ se sont engagés à acquérir et faire clôturer les périmètres de protection immédiate des forages,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

4°/ se sont engagés à indemniser les usiniers, usagers, riverains et tous ayants droit des terrains inclus dans les périmètres de protection des dommages qu'ils pourraient prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ou les servitudes qui leur seraient imposées,

La convention entre le S.I.U.A.E.P. de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie désignant le S.I.U.A.E.P. de la Basse Bresle, maître d'ouvrage de la présente demande,

Le dossier de la demande,

Les plans et autres documents joints au dossier,

Le code de L'environnement,

Le code rural,

Le code général des collectivités territoriales,

Le code de la santé publique et notamment ses articles L.1321-1 à L.1321-10 et L. 1324-3,

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

La loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

Le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 susvisée,

Le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par les décrets n° 90.330 du 10 avril 1990, 91.257 du 7 mars 1991 et 95.363 du 5 avril 1995 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Les décrets modifiés n°s 93.742 et 93.743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration,

La circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement des eaux destinées à la consommation humaine,

La directive européenne du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine,

Le rapport de l'hydrogéologue agréé de juillet 1999,

L'avis complémentaire de l'hydrogéologue agrée en date du 4 juillet 2003,

L'arrêté préfectoral du 6 mars 2003 annonçant l'ouverture pendant 1 mois du 14 avril au 14 mai 2003 inclus, des enquêtes publiques conjointes relatives à l'autorisation au titre du Code de l'Environnement, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire sur le projet susvisé et prescrivant l'affichage dudit arrêté dans les

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

communes de PONTS ET MARAIS, INCHEVILLE, BOUVAINCOURT SUR BRESLE, OUST MAREST, SAINT PIERRE EN VAL, EU, BEAUCHAMPS, DARGNIES, MESNESLIES, YSENGREMER et MONCHY SUR EU.

Les résultats des enquêtes,

L'avis du commissaire enquêteur,

L'avis de la Direction régionale de l'Industrie, de la recherche et de l'environnement de Haute-Normandie en date du 28 février 2002,

L' avis de la Direction Régionale de l'Industrie, de la recherche et de l'Environnement de Picardie en date du 4 mars 2002,

L'avis de la Direction Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie en date du 15 mars 2002,

L'avis de la Direction Régionale de l'Environnement de Picardie en date du 26 mars 2002,

L' avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de Seine-Maritime en date du 25 mars 2002,

L' avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Somme en date du 11 juin 2002,

L'avis de la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime en date du 4 mars 2002,

Le rapport de la Délégation Inter Service de l'Eau en date du 18 août 2003,

L'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène de Seine-Maritime lors de sa séance du 14 octobre 2003,

L'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène de la Somme lors de sa séance du 20 octobre 2003,

La notification faite au pétitionnaire le 5 novembre 2003,

Sur proposition des secrétaires généraux de la Préfecture de la Somme et de la Seine-Maritime,

CONSIDÉRANT :

- Qu'il est de l'intérêt général d'assurer la sécurité de l'alimentation en eau potable des collectivités humaines,

- Que les résultats des études et analyses réalisées sur les ouvrages alimentant le S.I.U.A.E.P de la Basse Bresle et le SIE de Picardie justifient la nécessité d'instaurer des périmètres de protection autour des forages de PONTS-ET-MARAIS,

- Que, conformément à la réglementation en vigueur, il y a lieu de déclarer ces périmètres d'utilité publique,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Qu'en application de l'article R 11.1 du code de l'expropriation susvise, l'acte déclarant d'utilité publique ce projet relève de la compétence de Messieurs les Préfets,

- Que, conformément aux dispositions de l'article 1er II du décret n° 93.742 du 29 mars 1993, les travaux de réalisation et d'exploitation d'un point de prélèvement d'eau sont soumis à autorisation administrative préalable.

ARRETE

ARTICLE 1 : AUTORISATION

Le Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie sont autorisés à procéder :

- aux installations, ouvrages, travaux permettant le prélèvement d'eau dans les forages de PONTS-ET-MARAIS,

- à l'exploitation desdits ouvrages pour un débit prélevé maximal de 16400 m^3/jour et 1325 m^3/heure (rubrique 1.1.0 1° de la nomenclature annexée au décret n° 93.743 du 29 mars 1993 - installations, ouvrages, travaux permettant le prélèvement dans un système aquifère autre qu'une nappe d'accompagnement d'un cours d'eau, d'un débit total supérieur à 80m3/h- AUTORISATION), les débits se répartissant comme suit :

  - Basse Bresle 32.5.205 (BB1) : 245 m^3/h
  - Basse Bresle 32.5.204 (BB2) : 150 m^3/h
  - Basse Bresle 32.5.208 (BB3) : 150 m3/h

  Il n'y aura en aucun cas d'utilisation simultanée des forages BB2 et BB3.

  - Picardie Est 44.1.18 (PE1) : 150 m^3/h
  - Picardie Est 44.1.17 (PE2) : 80m^3/h

  - Picardie Ouest 32.5.201 (PO1) : 250 m^3/h
  - Picardie Ouest 32.5.202 (PO2) : 200 m^3/h
  - Picardie Ouest 32.5.207 (PO3) : 250m^3/h

ARTICLE 2 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique :

- les travaux de dérivation des eaux souterraines par les forages 44-1-17, 44-1-18, 32-5-201, 32-5-202, 32-5-204, 32-5-205, 32-5-207 et 32-5-208 situés sur le territoire de la Commune de PONTS-ET-MARAIS,
- les travaux de protection desdits ouvrages,
- La délimitation des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné des ouvrages susmentionnés situés sur le territoire des communes de PONTS-ET-MARAIS, INCHEVILLE, BOUVAINCOURT-SUR-BRESLE, OUST-MARAIS, SAINT-PIERRE-EN-VAL, EU, et BEAUCHAMPS,
- l'institution des servitudes devant grever les terrains inclus dans les périmètres de protection rapproché et éloigné de ces ouvrages contre la pollution des eaux.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE 3 :

L'acte déclaratif d'utilité publique est valable pour une durée de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 4 :

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, le Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des eaux de Picardie devront restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE 5 :

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat Intercommunal Urbain d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie à l'agrément du Directeur Régional et Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de Seine – Maritime.

ARTICLE 6 :

Les trois périmètres de protection réglementaires, institués conformément aux dispositions de l'article L 1321-1 du Code de la Santé Publique, sont définis comme suit :

1 - Périmètres de protection immédiat

- Picardie Est : section AD parcelle n°343 à Ponts et Marais
- Basse Bresle : section AD parcelles n°72 et 73 à Ponts et Marais. Par rapport au plan du périmètre de protection immédiat de Basse-Bresle joint en annexe, l'emprise du périmètre immédiat sera diminué d'une bande d'une largeur de 2m côté Est.
- Picardie Ouest : périmètres immédiats à créer. Un carré de 20 m de côté centré sur PO3 et un rectangle dont le centre sera à mi-distance de PO1 et PO2 de 16 m de large et de 40 m de longueur. Chacun de ces périmètres sera clos.

2 - Périmètre de protection rapproché

Il s'étend sur la Commune de Ponts et Marais.
Parcelles cadastrées section AD : n°318, 53, 69, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 578, 314, 55, 267, 579, 51, 59, 60, 486, 251, 275, 276, 571, 478, 18, 257, 269, 64, 63, 281, 44, 58, 262, 265, 485, 589, 590, 591, 258, 570, 263, 264, 268, 21, 279, 40, 41, 321, 322, 319, 42, 43, 357, 358, 436, 439, 440, 443, 438, 277, 437, 442, 252, 34, 71, 19, 56, 36, 37, 38, 39, 65, 66, 67, 250, 431, 109, 52, 320, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 35, 266, 317, 367, 261, 272, 444, 32, 33, 259, 342, 57, 70, 270, 271, 20

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3 - Périmètre de protection éloigné

Il est figuré sur le plan au 1/25000 joint. Il correspond à une zone pour laquelle la réglementation générale devra être scrupuleusement respectée.

ARTICLE 7 :

1 - Périmètres de protection immédiat :

Les terrains seront acquis par les syndicats respectifs en pleine propriété et resteront clos à l'aide d'une clôture montée sur des poteaux imputrescibles. A l'intérieur de ces périmètres seront interdits :
- toute activité, toute circulation, toute construction, tout stockage et dépôt qui ne sont pas nécessités par l'exploitation ou l'entretien des installations de captage,
- tout épandage et tout déversement,
- le parcage et le pacage des animaux,
- l'utilisation d'engrais et de désherbant ; la croissance de la végétation ne devant être limitée qu'avec des moyens mécaniques.

Sur Picardie Ouest, la canalisation d'eau pluviale sera déplacée en dehors du périmètre de protection immédiate et ne collectera que les eaux issues de la voirie de l'usine des eaux, son étanchéité sera contrôlée lors de la pose et tous les 5 ans. L'actuelle canalisation sera bouchée correctement aux deux extrémités. Les eaux pluviales issues du CD 49 et du lotissement « le Minon » seront renvoyées sur le réseau de la rue Lesage à créer. Enfin, la mise en place d'une clôture autour de PO1 et PO2 entraînera des aménagements de voirie pour permettre la desserte des bâtiments.

2 - Périmètres de protection rapproché et éloigné :

Les activités interdites ou soumises à réglementation à l'intérieur des périmètres sont listés dans le tableau des prescriptions ci-joint.
Pour les activités réglementées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée, il faut distinguer :

- les dispositions de la réglementation générale, dont l'application doit être particulièrement stricte
- les réglementations et recommandations particulières, précisées dans ce sous-chapître :

Activité 1 : Forage de puits

PPR : exclusivement réservé au renforcement de l'alimentation en eau potable des collectivités.
PPE : les forages devront être cimentés jusqu'au toit de la nappe de la craie (cimentation de la zone alluviale), et être suivis par un géologue. Préalablement ils feront l'objet d'une notice d'incidence.

Activité 2 : Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées traitées ou même d'eaux pluviales

PPR : interdits.
PPE : autorisés sous réserve de vérification de l'absence d'impact sur les eaux souterraines.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Activité 3 : L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières

PPR : Interdite.
PPE : dans la vallée de la Bresle, il serait souhaitable de ne pas ouvrir d'exploitation.
En dehors de la vallée de la Bresle, possible sous réserve d'une étude d'impact favorable, le plancher de la carrière devra être au minimum 20m au dessus du toit de la nappe (période de hautes eaux).

Activité 4 : L'ouverture d'excavations autres que carrières (à ciel ouvert)

PPR : limitée aux excavations provisoires et remblaiement avec des matériaux inertes.
PPE : possible à condition de ne pas déposer de produits polluants.

Activité 5 : Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes

PPR et PPE : limité à des matériaux chimiquement insolubles et imputrescibles ainsi qu'à des matériaux inertes.

Activité 6 : L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau

PPR : interdite.
PPE : soumise à autorisation administrative quelque soit le volume.

Activité 7 : L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées

PPR : les canalisations existantes devront faire l'objet d'un contrôle d'étanchéité tous les 5 ans. Si de nouvelles canalisations devaient être posées, elles devront l'être conformément au CCTG en vigueur et testées d'un point de vue étanchéité lors de la pause et tous les 5 ans.

Activité 8 : L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux

PPR : interdite, à l'exception du gaz domestique.
PPE : activité soumise à autorisation, devront être pris en compte, le volume et la nature des produits, l'étanchéité des conduites, l'imperméabilisation des tranchées.

Activité 9 : L'installation de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature

PPR : la conformité des stockages existants devra être vérifiée pour les hydrocarbures liquides.
Ces stockages à usage privé notamment pour le chauffage domestique devront être supprimés et remplacés par une source énergétique non polluante (gaz, électricité,...) sous un délai de 3 ans.
Pour les usages professionnels existants, si les stockages ne sont pas conformes, ils devront l'être dans un délai d'un an. En cas de nécessité professionnelle, il pourra être créé des stockages au sol uniquement avec cuvette de rétention étanche d'un volume au moins égal au volume stocké. Les futures installations sont autorisées sous réserve de la mise en place de cuve double paroi ou de cuvette de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké.

PPE : autorisée sous réserve de la mise en place d'une cuve double paroi ou d'une cuvette de rétention d'un volume au moins égal au volume stocké. Dans la vallée de la Bresle, les stockages seront impérativement au sol.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Activité 10 : L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau

PPR : les constructions actuelles doivent posséder un assainissement conforme ou être raccordées au réseau. Les futures constructions devront être raccordées à un réseau d'assainissement collectif. L'extension du réseau d'assainissement le long de la route d'Incheville devra être mise en œuvre.
PPE : les constructions ne seront autorisées que sur exigence de garanties quant au mode d'assainissement. Dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est possible, cette solution sera retenue. Dans le cas contraire, il faudra exiger un dispositif approprié pour se garantir contre toute infiltration directe d'effluents.

Activité 11 : L'épandage ou l'infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange

PPR : interdit.
PPE : autorisée sous réserve de la vérification de l'absence de risque pour les eaux souterraines.

Activité 12 : L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes

PPR : interdit.
PPE : existants : contrôle de la conformité des installations.
futurs : autorisé sous réserve de la vérification des capacités d'infiltration.

Activité 13 : Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail

PPR : existant : il conviendra de vérifier que les jus sont récupérés dans une fosse étanche et évacués hors du périmètre rapproché.
futurs : possible à plus de 100m du captage, dans ce cas les jus devront être récupérés dans une fosse étanche hors du périmètre rapproché.

Activité 14 : Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures

PPR : interdit pour les stockages permanents.
PPE : conformément à la réglementation en vigueur.

Activité 15 : L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols

PPR : interdit en hiver et après les fortes pluies.
PPE : autorisé après étude agropédoloqique pour déterminer les apports et le mode d'épandage.

Activité 16 : L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures

PPR et PPE : autorisé sous réserve de suivre les normes recommandées, on veillera à respecter le code des bonnes pratiques agricoles.

Activité 17 : L'établissement d'étables ou de stabulations libres

PPR : existant : les effluents devront être récupérés en fosse étanche et les bâtiments mis aux normes.
futurs : interdits.
PPE : conformément à la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Activité 18 : Le pacage des animaux

PPR : limité à la stricte production de la pâture, l'apport de fourrage complémentaire pour la nourriture des animaux étant interdit.

Activité 19 : L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail

PPR : interdite, sauf par alimentation en eau à partir du réseau ou par tonne à eau et à plus de 100m d'un captage.

Activité 20 : Le défrichement

PPR : interdit.
PPE : application stricte de la réglementation en vigueur.

Activité 21 : La création d'étangs

PPR : interdite.
PPE : possible à la condition que le fond n'atteigne pas la craie et sous réserve d'une étude d'impact favorable.

Activité 22 : Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes

PPR : interdit sauf pendant la fête foraine de Pâques avec interdiction formelle de rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.
PPE : autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Activité 23 : La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation

PPR et PPE : il faudra éviter la réalisation de tranchées dans la craie et conserver au maximum le couverture naturelle.

ARTICLE 8 :

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des eaux de Picardie devront procéder aux travaux nécessaires à l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée en ce qui concerne le paramètre Fer.

L'exploitation des différents forages sera optimisée en diminuant les débits instantanés et en augmentant les durées de pompage.
Avant remise en exploitation du forage BB3, des études complémentaires seront entreprises pour préciser la productivité de l'ouvrage, les caractéristiques physico-chimiques et bactériologiques de l'eau pompée ainsi que sa stabilité. Le programme d'étude sur l'origine du Fer ainsi que les résultats obtenus seront transmis à M.GRIERE Olivier, hydrogéologue agréé.

Les investigations à mener devront comprendre un pompage de longue durée (1 mois) avec suivi du débit (compteur et enregistrement), de la conductivité-température (enregistrement) et contrôle des teneurs en Fer. Ce pompage devra débuter par un essai par paliers pour élaborer une nouvelle courbe caractéristique puis un pompage à débit constant (au débit envisagé d'exploitation plafonné à 150 m3/h) avec suivi des niveaux sur BB1 et BB2.Une analyse complète sera réalisée au minimum après 15 jours de pompage à débit constant.

Le transformateur de « Picardie – Ouest » devra être mis aux normes et disposer d'une cuvette de rétention ; il en est de même pour le transformateur de secours afin de

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

respecter en permanence les limites et références de qualité en particulier pour le paramètre Fer total.

ARTICLE 9 :

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des eaux de Picardie devront indemniser les usiniers, irrigants, et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront leur avoir été causés par la dérivation des eaux, ainsi que les propriétaires, locataires et ayants-droit des terrains grevés de servitudes.

ARTICLE 10 :

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et le Syndicat Intercommunal des eaux de Picardie devront s'assurer que la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable satisfait, aux prescriptions fixées par le décret n° 89.3 du 3 janvier 1989 complété et modifié par les décrets n° 90.330 du 10 avril 1990, 91.257 du 7 mars 1991, et 95.363 du 5 avril 1995 et 2001 – 1220 du 20 décembre 2001, à la directive européenne du 15 juillet 1980 ainsi qu'à tous les règlements et recommandations intervenus ou à intervenir pris en matière de santé publique.

A cet effet, il devra faire réaliser par un laboratoire agréé, dans le cadre du contrôle sanitaire obligatoire, les analyses qui sont prévues au programme défini par l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 1995.

ARTICLE 11 :

Pour les activités, dépôts et installations existantes, à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un délai de six mois à compter de la date du présent arrêté.

ARTICLE 12 :

Quiconque aura contrevenu aux dispositions du présent arrêté et notamment à celles des articles 4, 5 et 8, sera passible des peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi du 16 décembre 1964 susvisée.

Le présent arrêté sera, par les soins du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Basse Bresle et du Syndicat Intercommunal des eaux de Picardie :

- d'une part, notifié aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection, tels que délimités sur les plans et état parcellaires ci-annexés ;
- d'autre part, publié à la conservation des Hypothèques de la Seine-Maritime.

ARTICLE 13 : RESERVE DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ARTICLE 14 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

En application des articles L 214.10 et L 514.6 du Code de l'Environnement, la présente décision peut être déférée à la juridiction administrative :

- par les demandeurs exploitants dans un délai de deux mois qui commence à courir du jour où cet acte leur a été notifié ;

- par les tiers dans un délai de 4 ans à compter de la publication ou de l'affichage dudit acte. Ce délai étant, le cas échéant, prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 15 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Maritime, le Secrétaire Général de la Préfecture de la Somme, le Sous-Préfet de Dieppe, le Sous-Préfet d'Abbeville, les maires des communes concernées par les enquêtes publiques, les Directeurs Régionaux et Départementaux de l'Agriculture et de la Forêt, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie leur sera adressée et qui sera notifié au pétitionnaire et inséré au Recueil des Actes Administratifs des Préfectures.

Un avis sera affiché pendant un mois dans les mairies concernées et inséré par les soins des Préfets et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Seine-Maritime et de la Somme.

Copie de cet arrêté sera également adressée au :

- Directeurs Départementaux de l'Equipement,
- Directeurs Départementaux des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Haute-Normandie et de Picardie,
- Directeurs Régionaux de l'Environnement de Haute-Normandie et de Picardie,
- Président du Conseil Général de la Seine-Maritime,
- Président du Conseil Général de la Somme,
- Délégué Régional de l'Agence de l'Eau "Artois Picardie »,
- Délégué Régional de l'Agence de l'Eau "Seine-Normandie".

Rouen, le 28 NOV. 2003

Le Préfet
Pour le Préfet, et par delegation,
le Secrétaire Général,

Claude MOREL

Amiens, le 28 NOV. 2003

Le Préfet
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale,

PRÉFECTURE DE LA SOMME

Marcelle PIERROT

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Département: Seine Maritime
Commune: SIAEP de Basse Bresle et SIAEP des Eaux de Picardie

Désignation du point d'eau : Ponts et Marais
Indice de classement national:

PERIMETRES DE PROTECTION
Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1968.

1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiate: sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

2 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée: sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes:

3 - A l'intérieur du périmètre de protection éloignée: sont réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes:

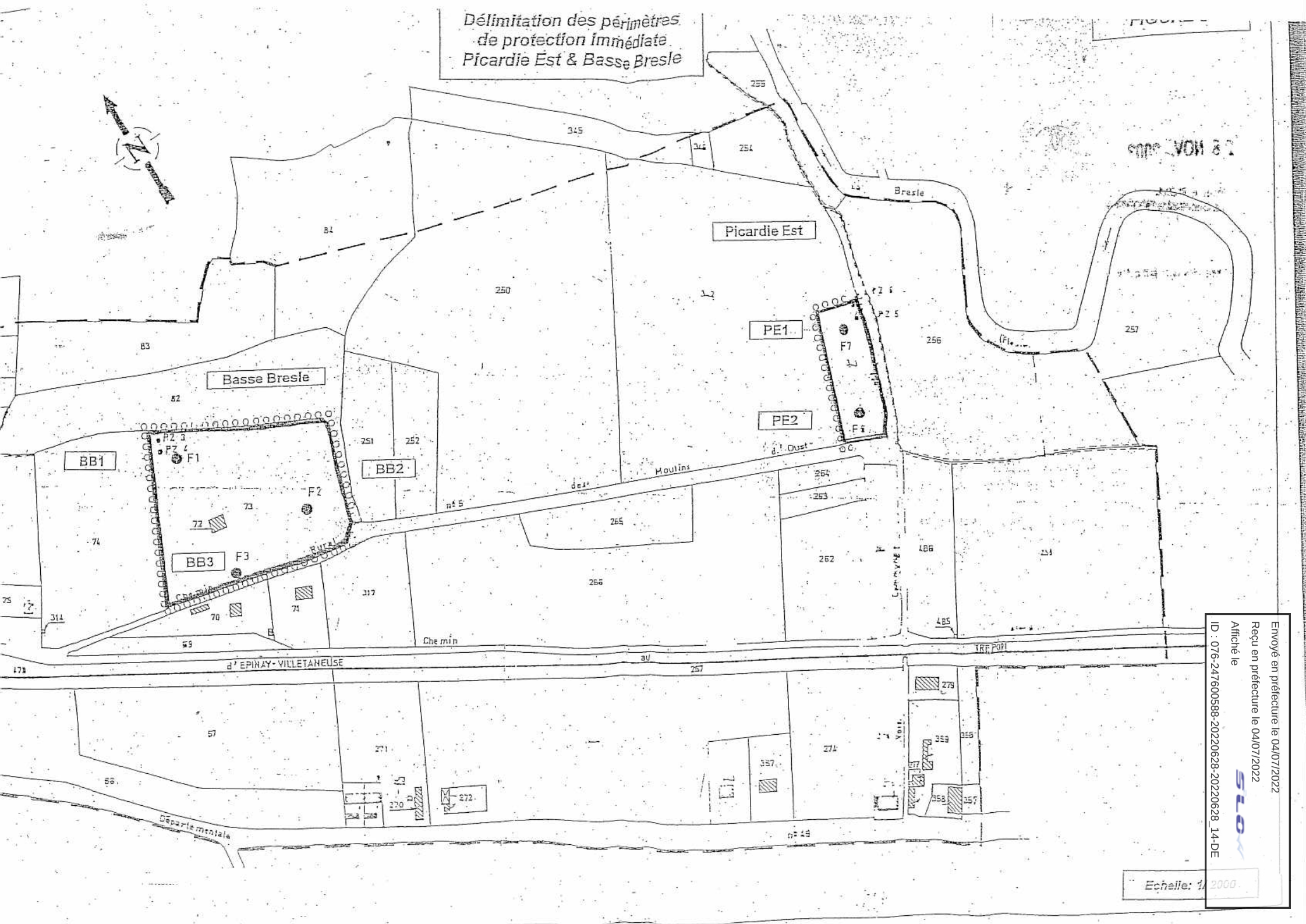
DEFINITION DES ACTIVITES X (A = interdites, B = réglementées) + (ni interdites, ni réglementées)	Périmètre rapproché				Périmètre éloigné	
	Activités existantes		Activités futures		Activités existantes	Activités futures
	A	B	A	B	B	B
1 - Le forage d'un puits	X			X	X	X
2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées traitées ou même d'eaux pluviales	X		X		X	X
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X		X		X	X
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)		X		X	X	X
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes		X		X	X	X
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X		X		X	X
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées		X		X	+	+
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux	X		X		X	X
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature		X		X	X	X
10- L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X		X	+	+
11- L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidange	X		X		X	X
12- L'épandage ou l'infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes	X		X		X	X
13- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail		X		X	+	+
14- Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	X		X		+	+
15- L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols		X		X	+	+
16- L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures		X		X	+	+
17- L'établissement d'étables ou de stabulations libres		X	X		+	+
18- Le pacage des animaux		X		X	+	+
19- L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		X		X	+	+
20- Le défrichement	X		X		+	+
21- La création d'étangs	X		X		X	X
22- Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes		X	X		+	+
23- La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X		X	X	X

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés à la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau

N B : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

Date: 04/07/2003

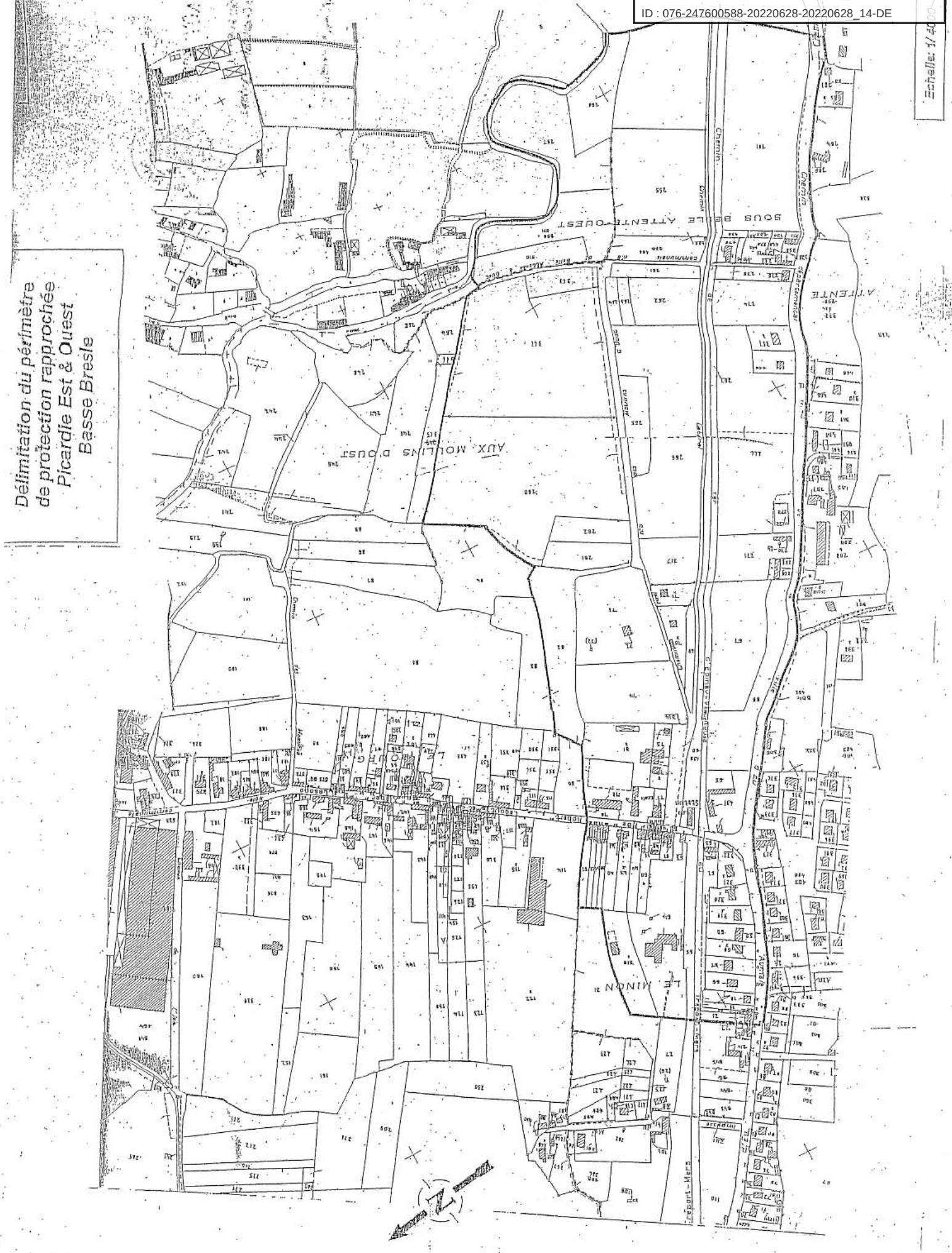
O. GUERE
Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique
pour le département de Seine Maritime

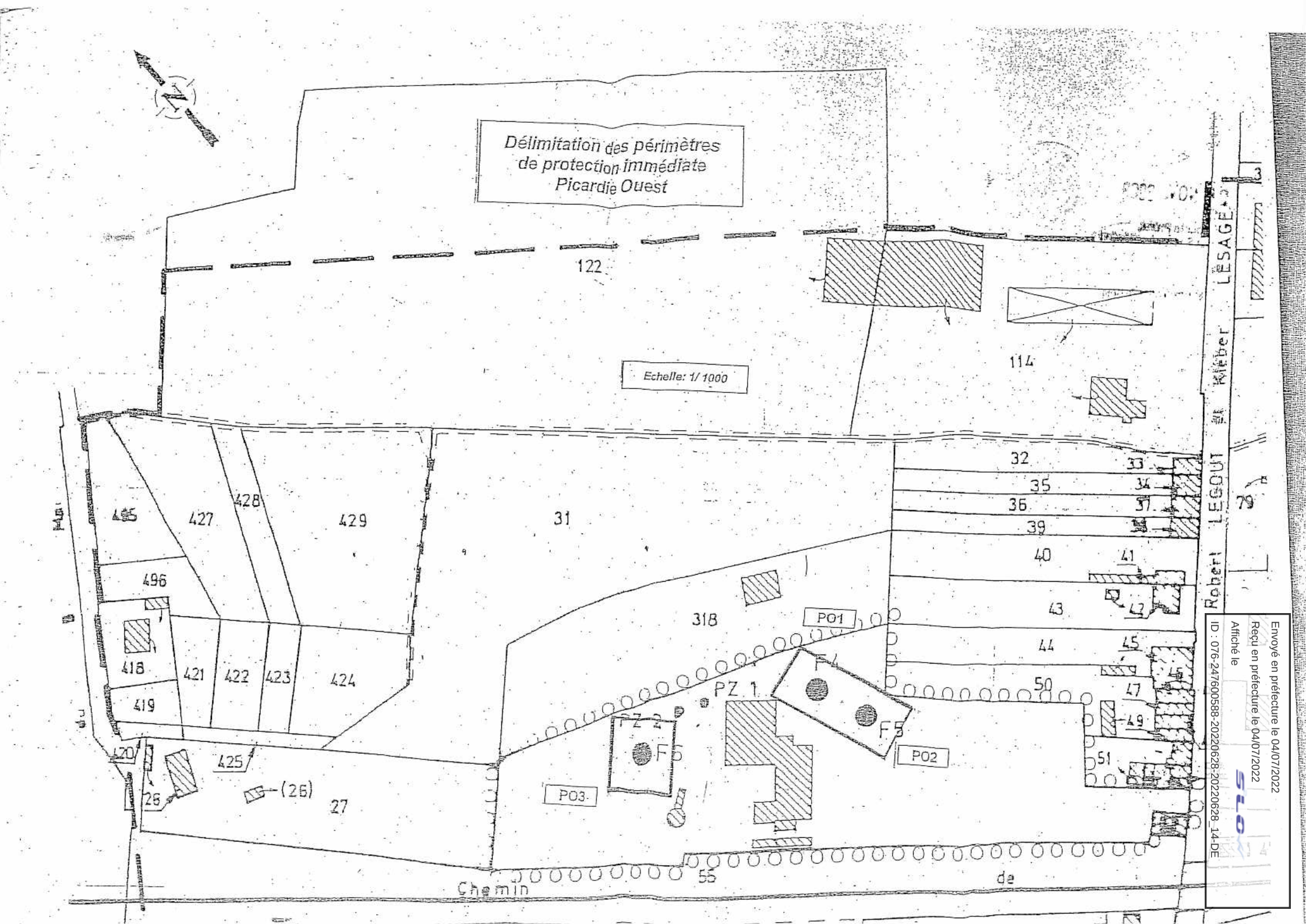


Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Délimitation du périmètre de protection rapprochée Picardie Est & Ouest Basse Bresle





Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Délimitation du périmètre de protection éloignée Picardie Est & Ouest Basse Bresle

F.P.76-029 : Site de captage de Ponts-et-Marais, 76; M. à J.: 06/2006

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

00325X0201
00325X0207
00325X0205
00325X0204
00325X0202
00441X0017
00325X0208
004410X018

0 1 2
Kilomètres

© BRGM Haute-Normandie 2006 © IGN Paris 1997

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247000588-20220628-20220628_14-DE

LEGENDE

Eléments :

- Avaloir
- Grille
- Avaloir - Grille
- Bouche à filtre(s)
- Piquage
- Regard Fictif
- Regard Perte
- Regard Borgne
- Regard sous Macadam
- Regard Chaussée
- Regard Trottoir
- Regard Déversoir d'Orage
- Regard Déversoir Hydraulique
- Regard Jumelé
- Chambre
- Chambre de visite
- Station de Refoulement
- Station de Relevage / Sous-vide
- Station d'Epuration
- Réservoir de chasse
- Boîte de Transfert

Types de Réseaux :

- Unitaire
- Refoulement Unitaire
- Eau Pluviale
- Refoulement Eau Pluviale
- Drain Eau Pluviale
- Techniques Alternatives
- Eau Usée
- Refoulement Eau Usée
- Drain Eau Usée
- Eau usée Sous Vide
- Industriel
- Fossé sans Entretien
- Fossé avec Entretien
- Cours d'eau
- Privé Unitaire
- Refoulement Privé Unitaire
- Privé Eau Pluviale
- Refoulement Privé Eau Pluviale
- Privé Eau usée
- Refoulement Privé Eau Usée
- Privé Eau Usée Sous Vide
- Privés Techniques Alternatives
- REFOULEMENT S.M.A.B.L.

Symbolisation Techniques Alternatives :

- Noue (engazonnée ou plantée avec ou sans massif drainant)
- Bassin (bâché, végétalisé et enterré)
- Structures Réservoir (chaussée réservoir enrobé classique ou enrobé poreux, dalles engazonnées et tranchée drainante)
- Bassin divers (tampon ou de stockage)

N, NO, NE, O, E, SO, SE, S

STATION D'EPURATION ABANDONNEE

Poste de refoul. vers réseau EU

VEOLIA
Région IDF - Nord Ouest
Centre Picardie
Service Gestion Patrimoniale
Site de Bovès

S.M.A.B.L.

OUST-MAREST

1

Réseaux d'assainissement

CENTRE PICARDIE
Site d'Abbeville
Rue Emile de la Somme
80142 ABBEVILLE Cedex
TEL : 03. 22. 20. 61. 30.
FAX : 03. 22. 20. 61. 39.

80613-A _ 1 | Modifié le : 22/02/2013 | Edition du : 17/05/2017 | Echelle : 1 / 2000

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

SOMMAIRE

RAPPORT :

1) GENERALITES :

- 1-1) Objet de l'Enquête …….. page 2
- 1-2) Cadre juridique …….. «
- 1-3) Identification du demandeur …….. page 3
- 1-4) Composition du dossier …….. «

2) PRESENTATION DU DOSSIER :

- 2-1) Contexte et objectifs du projet ……. page 4

2-1-1 : RAPPORT DE PRESENTATION…… «
- Chapitre 1 : Diagnostic territorial …… «
- Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement …… page 5
- Chapitre 3 : Incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et dispositions liées …… «
- Chapitre 4 : Attractivité du territoire et de ses enjeux, objectifs communaux, et PADD …… page 6
- Chapitre 5 : Explication du projet …….. page 7
- Chapitre 6 : Mesures prises pour éviter, réduire et/ou compenser …….. page 9
- Chapitre 7 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement …….. «
- Chapitre 8 : Résumé non technique du rapport de présentation, et description de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale …… page 10

2-1-2 : LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) …… page 11

2-1-3 : LE REGLEMENT …….. «

2-1-4 : LE PLAN DE ZONAGE ……. «

2-1-5 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION…… «

2-1-6 : LES ANNEXES ……. page 13

2-1-7 : LES SERVITUDES …… «

3) CONCERTATION AVEC LE PUBLIC …….. page 13

4) AVIS DES PPA ET DE LA MRAe …… . page 14

4-1 : AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées) …… «

4-2 : AVIS DE LA MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) …… «

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1) Désignation du commissaire enquêteur ……. page 15

3-2) Modalités de l'enquête …….. «

3-3) Information du public …… «

3-4) Permanences et climat de l'enquête ……. page 17

3-5) Clôture de l'enquête …….. «

3-6) Observations recueillies et courrier reçu …… «

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

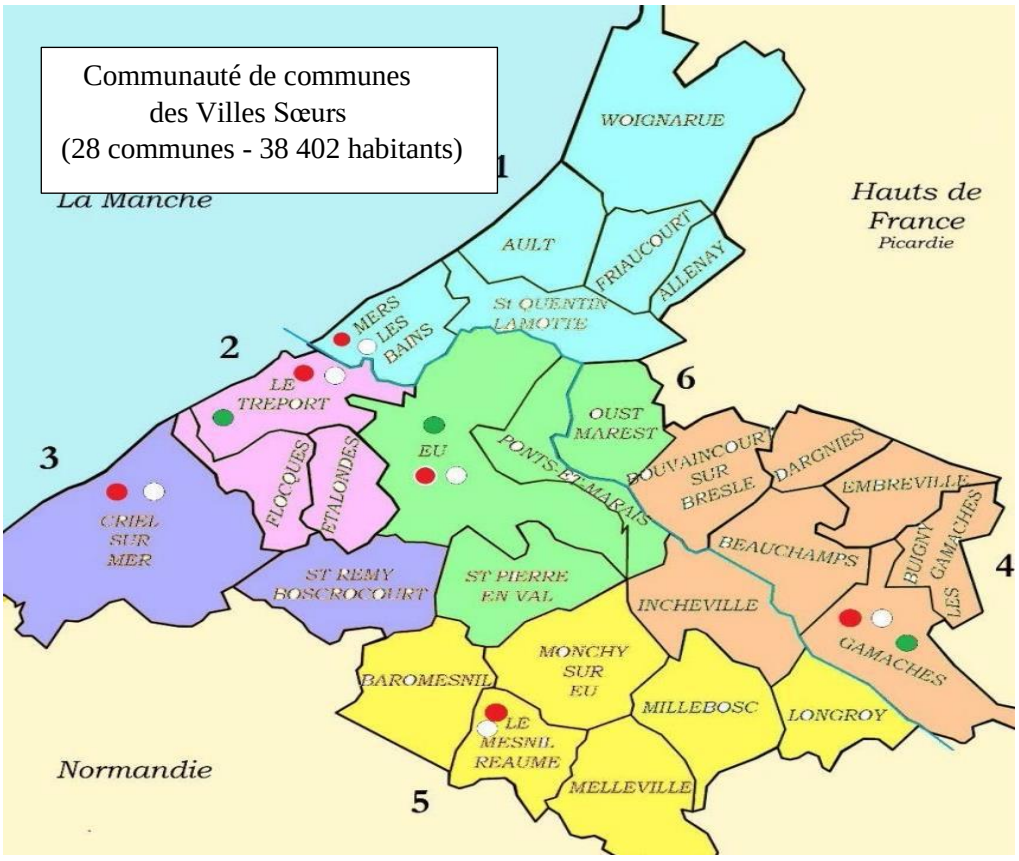
RAPPORT

1) GENERALITES

Le territoire communal de Oust-Marest est situé à l'Ouest du département de la Seine Maritime, à proximité de Eu (76) et du littoral normand et picard. Cette commune fait partie du canton de Friville-Escarbotin, et adhère à la Communauté de Communes des Villes Sœurs.

Nota : La communauté de communes des Villes Sœurs s'est constituée comme suit :

- Création le 31 Décembre 1999 de la communauté de communes interrégionale Gros-Jacques. (6 communes - 20 693 habitants) ;
- En 2003, le périmètre de la communauté de communes s'étend à 18 communes. En 2005, deux autres communes adhèrent à la communauté de communes, avant qu'en 2009 une dernière commune ne la rejoigne, et que la communauté de communes ne change de nom pour devenir Bresle Maritime.
- Le 1er janvier 2017, suite à la Loi NOTRe du 07 août 2015, sept communes issues de l'ancienne Communauté de Communes Yères et Plateaux décident de rejoindre la collectivité qui prend le nom de « Communauté de Communes des Villes Sœurs ».



La communauté de communes des Villes Sœurs exerce notamment la compétence « Urbanisme » pour les communes qui la composent.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

La commune de Oust-Marest fait également partie du « Pays Bresle Yères », créée en 2004. Cette entité a généré la création du syndicat mixte du Pays interrégional Bresle Yères (arrêté préfectoral du 8 septembre 2009), devenu Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR), suite à l'arrêté inter-préfectoral du 17 Décembre 2014.

D'une superficie de 580 hectares, Oust-Marest se situe dans une vallée entourée d'espaces boisées. Le bourg, village-rue, est constitué d'un centre bourg, implanté le long de la RD 1015. Les autres voies, secondaires, supportent un trafic moins important (voiries communales et chemins ruraux).

1-1) OBJET DE L'ENQUÊTE

Les élus de la commune de Oust-Marest ont décidé d'élaborer le plan local d'urbanisme de la commune par une délibération du conseil municipal du 03 mai 2015.
Suite au transfert de la compétence « urbanisme » à la Communauté de Communes des Villes Sœurs, le 27 mars 2017, le conseil communautaire, après avoir repris et revu le dossier, a décidé, dans sa délibération n° 2021 11209-9.3 du 09 décembre 2021 :

- de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU d'Oust-Marest ;
- de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées ;
- de soumettre le projet à enquête publique.

(cf. annexe n°1 – Copie de la délibération du 09/12/2021)

La présente enquête porte donc sur l'élaboration du PLU d'Oust-Marest.

1-2) CADRE JURIDIQUE

- Pour l'élaboration du PLU :

- Code de l'environnement, articles L.123-1 et suivants ; Code de l'urbanisme, articles L.123-10 et suivants, L.123-6 et L.300-2 ;
- Code général des collectivités locales.
- Loi N° 2000-1208, du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et aux Renouvellements Urbains ;
- Décret N°2001-260, du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation
- Loi N° 2003-590, urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 ;
- Loi N° 2010-788, du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « ENE ».

- Pour l'enquête publique :

- Décret n°2011-2018, du 29 décembre 2011 relatif à la réforme des enquêtes publiques pris en application de la loi susvisée du 12 juillet 2010 ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
TA d'Amiens

- Ordonnance N° 2016-1060 du 3/08/2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et Décret N° 2017-626 du 25/04/2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
- Délibération du 03 mai 2015 du conseil municipal de Oust-Marest, prescrivant l'élaboration de son PLU ;
- Délibération n° 2021 11209-9.3 du 09 décembre 2021 du conseil communautaire de la communauté de communes des Villes Sœurs pour acter le projet et le soumettre à enquête publique ;
- Décision n° E22000016/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 16/02/2022, portant nomination du commissaire enquêteur pour l'élaboration du PLU de Oust-Marest :

1-3) IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

La demande d'enquête publique émane de la communauté de communes des Villes Sœurs, compétente en matière d'urbanisme pour la commune de Oust-Marest, et représentée par son président, Mr Eddie Facque.

1-4) COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique a été préparé par Espac'urba (Etudes et conseils en urbanisme), de Blangy sur Bresle (76). Les études environnementales ont été effectuées par Alise Environnement, de St Jacques sur Darnetal (76).

Le dossier d'enquête est composé des documents suivants :

- Pièces administratives :
  - Arrêté portant ouverture de la présente enquête publique ;
  - Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur ;
  - Délibérations relatives à l'élaboration du PLU de Oust-Marest ;
  - Avis des personnes Publiques Associées ;
  - Copies des publications dans la presse (Courrier Picard et l'Informateur)
- Rapport de présentation ;
- Projet d'Aménagement et Développement Durable ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement ;
- 2 plans de zonage ;
- Liste des servitudes d'utilité publique ;
- Mémoire des annexes sanitaires.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2 - PRESENTATION DU PROJET

2-1) CONTEXTE ET OBJECTIFS DU PROJET

Selon les articles L.151-1 à L.151-48 et R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU doit comprendre un rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et le règlement (écrit et graphique), auxquels s'ajoutent les annexes.

2-1-1 : LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est un document explicatif de l'ensemble de la démarche de PLU, il n'est pas opposable aux tiers. Son contenu est défini par les articles R123-2 et R123-3 du code de l'urbanisme. Document de 224 pages, plus les annexes, essentiel à la compréhension des choix retenus par les élus, il comprend 5 chapitres :

➢ **Chapitre 1 : Diagnostic territorial :**

- Contexte territorial rappelant le positionnement communal et supra-communal ;
- La démographie et le logement
- Les différents types d'urbanisation (bâti ancien et nouveau, évolution de la morphologie urbaine)
- L'analyse de la consommation d'espace (13,14 hectares sur les dix dernières années) et l'analyse de la capacité de densification et de mutation du territoire, ainsi que l'évolution des écarts ruraux
- L'activité économique et les équipements
- Le transport et les déplacements
- Le tourisme, les loisirs et la vie associative.
- Les servitudes d'utilités publiques : la commune de Oust Marest est concernée par 5 servitudes (cours d'eau, protection des bois, forêts et dunes, voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine, relatives aux réseaux de télécommunication, relative aux voies ferrées). Un plan des servitudes est joint en annexe du dossier de PLU
- Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :

  Le périmètre du SCOT du Pays Bresle Yères a été approuvé par le Préfet de la Somme et le Préfet de la Haute Normandie le 25 janvier 2013. Il est constitué des 4 intercommunalités composant le Pays Bresle Yères, et comprend 77 communes. Le SCOT est en cours d'élaboration : le diagnostic a été réalisé et la phase PADD est en étude.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le Plan Local d'Urbanisme de Oust-Marest devra être compatible avec la version définitive du SCOT, qui devra prendre en compte :

- Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) de Haute Normandie et le contrat de projets entre l'État et la région ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Seine Maritime, ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;
- Le Schéma départemental des carrières de la Seine Maritime ;
- Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates.

La communauté de communes Bresle Maritime n'est pas concernée par aucun :

- Plan Local de l'Habitat (PLH) ;
- Plan de Développement Urbain (PDU), mais le Pays Bresle Yères a mis en place un Schéma Local des Déplacement, dont Oust-Marest en fait partie ;
- Projet de Rénovation Urbaine, prévu par la loi du 1er août 2003 instituant le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU).

➢ **Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement :**

- Analyses des milieux physiques (air, eaux, sols…) et humain (risques naturels et industriels, inondation, transports…) ;
- Les paysages (contexte local et départemental) ;
  Les milieux naturels Natura 2000 (faune, flore,…) et hors Natura 2000 (engagements internationaux ; protections réglementaires nationales, régionales ou départementales ; Z.N.I.E.F.F ; cours d'eau, fossés et zones humides).
- Les risques naturels et anthropiques et les nuisances éventuelles induites, la gestion des déchets,
- Les énergies renouvelables (éolien et solaire, méthanisation).

➢ **Chapitre 3 : Incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, et dispositions liées :**

- Incidences notables probables de l'élaboration du P.L.U. sur le milieu physique (climat, air, sols, eaux de ruissellement et usées, captages d'eau potable) et mesures liées (dispositifs de dépollution, obligation de raccordement au réseau d'assainissement) ;

- Les incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur le milieu naturel (hors NATURA 2000 : ZNIEFF) et dispositions liées ;

- Les incidences notables probables de l'élaboration du PLU sur les sites NATURA 2000 et les dispositions liées (classement du cours d'eau situé en-dehors des zones urbanisées en zone naturelle, classement au titre de l'article L 151-23 des haies et des boisements existants, obligation de raccordements aux réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Les incidences notables probables de la mise en compatibilité sur le milieu humain (notamment le risque inondation, par ruissellement ou débordement de cours d'eau) et mesures liées (définition des axes de ruissellement dans les secteurs concernés par un aléa inondation, classement du fond de vallée en zone Naturelle (N) ou en zone agricole (A)) ;
- Les incidences notables probables de la mise de la mise en compatibilité sur les paysages bâtis et naturels (création d'un règlement de PLU, encadrant les possibilités d'urbanisation) ;
- Les incidences notables des pièces du PLU (éléments naturels, inventoriés ou protégés, référencés en zone naturelle ; zones constructibles à destinations d'habitat et d'équipement délimitées au plus près de l'existant et secteurs à urbaniser situés en continuité immédiate des espaces urbanisés). Le zonage prévu pour le PLU n'entrainera pas d'incidences négatives sur l'environnement.

➢ Chapitre 4 : Attractivité du territoire et de ses enjeux, objectifs communaux, et PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

1) Attractivité et enjeux :

- Analyse de l'attractivité du territoire (commune proche d'un pôle d'emplois en développement ; offre d'équipement complète, notamment pour l'enseignement ; existence de moyens de transports en commun ; cadre de vie de qualité et offre touristique intéressante) ;
- Définition des enjeux :
  - Une offre de logements satisfaisants pour l'ensemble de la population ;
  - Activités économiques existantes devant être pérennisées pour le maintien des emplois sur la commune, et la limitation des déplacements à l'extérieur du territoire. Le parc environnemental d'activités Bresle Maritime devra répondre à cet enjeu, afin de préserver l'emploi local et développer de nouvelles filières d'activités ;
  - Sauvegarde des richesses naturelles des espaces boisés et du patrimoine ordinaire ;
  - Transport de matières dangereuses sur les axes principaux traversant la commune
  - Risque inondation par débordement de cours d'eau, de remontée de nappes, et/ou de ruissellement.

2) Objectifs démographiques de la commune :

- 644 habitants à l'horizon 2031, représentant un accroissement de population de 18 personnes, nécessitant la construction de 8 logements.
- Pour répondre au desserrement des ménages, et au besoin de renouvellement du parc, 32 logements devraient être construits.
- Les élus ont retenu la mixité sociale pour la programmation de logements :80 % seront constitués de maisons individuelles, et 20 % de logements locatifs.
- Le besoin foncier requis pour la programmation prévue est estimé à 1,95 ha (15 logements/ha).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

3) Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables):

Nota : Le PADD définit les orientations générales, il est construit autour d'objectifs pour les équipements, l'urbanisme, l'environnement et l'économie. Il vise à assurer la préservation des espaces naturels, l'adéquation entre le développement démographique et les besoins en équipements, commerces et services, et garantit les conditions nécessaires le maintien et au développement de l'agriculture, le développement de l'activité économique, la valorisation du patrimoine, les déplacements et le cadre de vie.

Les élus de la commune ont défini trois grands axes de réflexion :

- Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti naturel :
  A - Protection du patrimoine et de l'identité rurale :
  - Protection de l'environnement et du cadre de vie
  - Valorisation du patrimoine
  - Préservation de la ressource en eau
  - Protection des espaces naturels remarquables

  B - Gestion des déplacements sur le territoire communal
  C - Prise en compte des communications numériques
  D - Protection des personnes et des biens

- Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné :

  A - Renforcement du centre-bourg
  B - Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire
  C - Développement de l'urbanisation
  D - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics :

  A - Pérennisation des activités économiques
  B - Pérennisation des exploitations agricoles
  C - Pérennisation des équipements publics
  D - Contribuer au développement touristique de la vallée.

➢ Chapitre 5 : Explication du projet :

Dans une première partie, ce chapitre définit le zonage du PLU et son règlement, et justifie les décisions prises, notamment en traduction des orientations du PADD. Le zonage du PLU a été délimité comme suit :

- Les zones urbaines (zones U sur le plan de zonage) :

- **Zone Ua** : Elle correspond à une partie historique (ancienne cité ouvrière). Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation d'habitat.

- **Zone Ub** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie réalisée en extension du bourg historique, et plus particulièrement la partie résidentielle. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Cette zone comporte deux sous zonages :

- un secteur **Ubj** a été créé sur des parcelles communales et privées afin d'y préserver des espaces de jardins,
- un secteur **Ubr** a été créé pour les parcelles situées au Sud de la RD 1015 afin d'interdire les sous-sols.

- **Zone Ue** : Elle reprend les secteurs de la commune qui accueillent des équipements publics. Dans cette zone Ue, on retrouve la mairie, l'école, la salle des fêtes et également le cimetière en périphérie du bourg.

- **Zone Up** : Il s'agit des secteurs de la commune représentant un patrimoine architectural en zone urbaine. Ces zones Up reprennent des ensembles bâtis sur des propriétés arborées à préserver.

- **Zone Uy** : Elle correspond à la zone bâtie représentant un intérêt économique. Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation économique. On y retrouve 2 zones distinctes :
  - **Uya** : cette zone reprend les activités économiques liées à la zone d'activité du Gros Jacques situé au nord de la commune sur le plateau.
  - **Uyb** : cette zone reprend les entreprises situées dans la vallée.

- Les zones à urbaniser (zones AU sur le plan de zonage) **:**

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions :

- **Zone AU**: Zone de développement à long terme à vocation économique.
- **Zone 1AU** : Zone de développement à court et moyen terme à vocation d'habitat, avec deux sous zonages :
  - **Zone 1AUa** : Zone de développement à vocation d'habitat située face à la mairie,
  - **Zone 1AUb** : Zone de développement à vocation d'habitat située au Sud de la RD 1015.

- Les zones agricoles (zone A sur le plan de zonage) **:**

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

- Les zones naturelles (zone N sur le plan de zonage) **:**

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, (esthétique, historique ou écologique),
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Le bilan des surfaces de la commune, suite au zonage prévu, se chiffre selon le tableau suivant :

Zones	Surface en hectares
Ua	0,90
Ub	9,89
Ubj	0,34
Ubr	17.00
Ubrj	0.34
Ue	2.78
Up	1.55
Uya	15.27
Uyb	5.80
AU	20.52
1AU	1.77
A	350.60
N	153.24

➢ Chapitre 6 : Mesures prises pour éviter, réduire et/ou compenser les conséquences sur l'environnement:

Les élus de Oust-Marets ont retenu les mesures suivantes :

- Mesures d'évitement : les choix retenus ont consisté en l'évitement d'urbanisation de terres agricoles et/ou naturelles.
- Mesures de réduction : limitation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels, notamment en ayant réduit les zones prévues pour l'urbanisation dans le premier projet de PLU datant de 2018.
- Aucune mesure de compensation n'a été retenue.

➢ Chapitre 7 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement :

Nota : Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, l'objectif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-2 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en oeuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après :

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateur	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions…).
		Ouverture des milieux calcicoles	Surface fauchées sur les coteaux actuellement embroussaillés	Tous les 6 ans	Communes
		Eloignements des sites Natura 2000	Distance entre les sites ouverts à l'urbanisation et le site Natura 2000	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions…).
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaire de haies crées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement	Tous les 6 ans	Communes
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Communes
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risque d'inondation	Recensement des incidents liés aux inondations	Tous les 6 ans	Communes
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 6 ans	Communes
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Communes

➢ Chapitre 8 : Résumé non technique du rapport de présentation, et description de la méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

T.A d'Amiens
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2-1-2 : LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du PLU qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.
Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la commune. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-1 du code de l'urbanisme).
Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que, préalablement, une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ce dossier reprend, en les détaillant, les options retenues par les élus de Oust-Marest pour instituer le PLU de la commune, et déjà indiquées dans le précédent paragraphe (2-1-1 Rapport de présentation – chapitre 4-3).

2-1-3 : LE REGLEMENT

Dossier définissant les dispositions générales applicables à l'ensemble du PLU :

- Législations spécifiques (servitudes d'utilité publique, code du patrimoine…),
- Règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol (droit de la construction, règlement sanitaire départemental, législation des installations classées pour la protection de l'environnement),
- Règles spécifiques à chaque zone.

Ce dossier indique également la liste des 11 emplacements réservés par la commune, conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, qui dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

2-1-4 : LE PLAN DE ZONAGE

Document graphique faisant apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU identifie, en application du règlement, suite au PADD.

La nature des documents graphiques et les modalités de recours aux représentations graphiques dans le règlement sont explicitées aux articles R .151-9 à R.151-11, R.151-14 et R.151-15 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
T.A d'Amiens

2-1-5 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Précisées dans un document de 7 pages, les orientations d'aménagement et de programmation durables sont opposables, en termes de compatibilité, et permettront d'atteindre les objectifs communaux inscrits dans le P.A.D.D.
Pour la commune de Oust-Marest, les OAP se situent sur :

- Les orientations générales :
  - Les voies de circulation,
  - Les réseaux (enterrés sous trottoirs),
  - L'accessibilité aux parcelles et le stationnement,
  - La végétalisation des futures zones urbanisées
  - Gestion de l'interface zone bâtie à vocation d'habitat / zone naturelle, par la création d'une ceinture verte, avec possibilité de chemin piétonnier, en limite d'urbanisation.

- Des orientations d'aménagement relatives à la zone AU :
  Sur cette zone, destinée à la construction à vocation tertiaire ou d'artisanat, les orientations retenues porteront sur :
  - La gestion des eaux pluviales des espaces communs (gérées au niveau de la zone) ;
  - Les voiries nouvelles, à créer dans le prolongement des voiries existantes ;
  - L'intégration dans le paysage, par des aménagements paysagers, des futures constructions, en limite sud de la zone.

- Des orientations d'aménagement relatives à la zone 1AU :
  Cette zone à aménager à vocation d'habitat, se divise en deux parties, l'une au nord de la RD 1015 (1,21 ha), l'autre au sud (0,56 ha). Elles sont concernées par les options d'aménagement suivantes :

  <u>Pour la partie au nord de la RD 1015</u> :

  - La desserte agricole sera maintenue par une voirie créée pour les véhicules légers et pour le passage des engins agricoles.
  - Une densité minimale de 24 logements sera à respecter sur cette parcelle (constructions de type individuel, mais également locatif)
  - Des commerces pourront prendre place en rez-de-chaussée des macro-lots.
  - La création de la voirie s'accompagnera d'une gestion des eaux pluviales.

  <u>Pour la partie au sud de la RD 1015</u> :

  - Une densité minimale de 8 logements sera à respecter sur cette parcelle (constructions principalement de type individuel), avec possibilité des logements plus denses en bordure de la RD pour maintenir la continuité urbaine ;
  - Une structure verte paysagée sera à créer en limite Nord du terrain.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2-1-6 : LES ANNEXES

Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
Ce sous-dossier décrit les différents réseaux existants, ou à créer, sur la commune : eau potable, assainissement des eaux usées, eaux pluviales, ordures ménagères, réseaux de télécommunication, voiries, réseaux de lutte contre l'incendie.

2-1-7 : LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique et les projets, documents approuvés, souvent de portée supra communale, s'imposent au plan local d'urbanisme.
Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique, au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...), et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).
Le PLU doit comporter en annexe les différentes SUP (L. 126-1).
Ce sous-dossier liste les différentes servitudes existantes sur le territoire de la commune de Oust-Marest.

3 – CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Les modalités de la concertation avec le public ont été définies dans la délibération en date du 03 juillet 2015, du conseil communautaire de la communauté de communes des Villes-Sœurs.
Elles se sont été concrétisées par :

- L'affichage des délibérations relatives à l'avancée du projet de PLU, durant toute la durée des études nécessaires, en mairie de Oust-Marest et dans les tableaux d'affichages ;
- Des articles traitant de l'avancement des travaux dans le journal municipal de la commune ;
- Une consultation possible du dossier de PLU en mairie de Oust-Marest ;
- La possibilité de noter des remarques ou propositions dans le registre de concertation ouvert en mairie de Oust-Marest :
- La possibilité d'adresser des courriers au maire de Oust-Marest.

Aucune demande n'ayant été formulée dans le registre de concertation, le conseil communautaire des Villes Sœurs a décidé, par une délibération du 09 décembre 2021 :

- De tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU ;
- De soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées (PPA);
- De soumettre le projet à enquête publique.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

T.A d'Amiens

4 – AVIS DES PPA ET DE LA MRAe

4-1 : AVIS DES PPA (Personnes Publiques Associées)

Ont été destinataires du projet de PLU de Oust-Marest, et ont rendu un **avis favorable** :

- Le conseil départemental de la Somme (services techniques), le 04/03/2022. Le projet est globalement compatible avec le SCOT Bresle-Yères approuvé le 18 décembre 2020;
- La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme (Service territorial Picardie maritime) ;
- La Chambre d'Agriculture de la Somme, le 11/03/2022, qui :
  - indique que les objectifs inscrits dans le PADD témoignent de l'engagement des élus de Oust-Marets pour la pérennisation des exploitations agricoles de la commune ;
  - souligne les efforts effectués pour réduire la consommation foncière en matière d'habitat, conformément à la Loi « Climat et Résilience » du 02 août 2021 ;
  - précise que la consommation foncière relative aux activités économiques est justifiée à l'échelle intercommunale.
- Le Syndicat mixte du Pays Interrégional Bresle Yères (PTER), le 22/12/2021 ;
- La région Hauts de France a précisé le 18/01/2022 que ce sera au travers du SCOT Bresle-Yères que le SRADDET Hauts de France, adopté le 30/06/2021, s'appliquera.

4-2 : AVIS DE LA MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

Dans son avis délibéré 2021-5954 adopté lors de sa séance du 22 mars 2022, la MRAe des Hauts de France a émis, dans un document de 12 pages, ses recommandations suite à l'examen du projet de PLU de Oust-Marest.

Nota : Cet avis figure « in extenso » dans le dossier d'enquête publique

Dans le PV de recueil des observations recueillies transmis le 27 mai 2022 à Mme Doyen, responsable du pôle Urbanisme de la communauté de communes des Villes Sœurs, j'ai sollicité son avis sur les recommandations et avis de la MRAe.

Le 02 juin 2022, la communauté de commune des Villes Sœurs m'a adressé ses commentaires, reprenant point par point les recommandations de la MRAe.

Dans cette réponse, la communauté de communes précise qu'elle adjoindra au dossier du projet des compléments, illustrations et/ou précisions évoqués dans certaines recommandations de la MRAe :

- Le résumé du rapport technique sera complété et illustré ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Des scénarii alternatifs d'évolution démographique seront présentés, et les raisons du choix retenus pour le projet expliqué ;
- L'état initial de l'environnement sera complété par une analyse de la ZNIEFF de type 1 n° 220013934 ;
- Les critères de suivi seront complétés d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat ;
- Des révisions des cartographies seront effectuées afin de faire apparaître les zones à protéger (zone Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, trame verte et bleue).

(cf. annexe n°6 – Commentaires du demandeur sur l'avis de la MRAe)

Commentaire du commissaire enquêteur :

La communauté de communes des Villes Sœurs a pris en compte les remarques de la MRAe :

- En indiquant les correctifs qui seront apportés lors de la version finale du projet :
- En explicitant ses choix (articulation du projet avec les autres plans programmes, justification des choix retenus, consommation d'espace) ;
- En précisant que certains points évoqués dans les recommandations de la MRAe seront examinés, mais dans le cadre du PLUi, actuellement en cours d'élaboration.

3) DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1) DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E22000016/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 16/02/2022, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande exprimée par la communauté de communes des Ville Sœurs, sise à Eu, pour l'élaboration du PLU d'Oust-Marest.

(cf. annexe n° 2 – Désignation du commissaire enquêteur)

3-2) MODALITES DE L'ENQUÊTE

Le 14 février 2022, Mr Florian Banville, responsable de l'Urbanisme Réglementaire auprès de la communauté de communes des Villes Sœurs, sise à Eu (76) m'adressait par mail le dossier d'enquête, comprenant 9 sous-dossiers.

Le 23 février 2022, je me suis déplacé à la communauté de communes des Villes Sœurs, à Eu, pour une réunion d'information sur le dossier. Ont assisté à cette réunion :

- Mr Florian Banville, Responsable de l'urbanisme réglementaire auprès de la communauté de communes des Villes Sœurs ;
- Mr Jean Claude Davergne, maire de la commune d'Oust-Marest,

qui ont présenté la genèse du projet, son historique et les justifications des choix retenus.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 T.A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

En accord avec les intéressés, la durée de l'enquête a été fixée à 31 jours consécutifs, du lundi 25 avril au mercredi 25 mai 2022. Les dates des permanences, qui se tiendront en mairie d Oust-Marest, ont été arrêtées comme suit :

- lundi 25 avril 2022, …… de 09.00 à 12.00,
- mercredi 03 mai 2022, ……... de 09.00 à 12.00,
- samedi 14 mai 2022, ……... de 09.00 à 12.00,
- mercredi 25 mai 2022, …….. de 14.00 à 17.00.

(cf. annexe n°3 – Arrêté communautaire des Villes-Sœurs, du 1er mars 2022)

Nota : Mr Florian Banville, ayant cessé ses fonctions mi-mai 2022, a été remplacé par Mme Alice DOYEN, que j'ai rencontrée lors de ma dernière permanence, le mercredi 25 mai 2022.

Le mardi 12 avril 2022, je me suis rendu en mairie d'Oust-Marest, pour définir avec Mr Jean Claude Davergne, maire de la commune, les modalités pratiques de l'enquête, et pour une visite des lieux.

3-3) INFORMATION DU PUBLIC

L'arrêté communautaire des Villes-Sœurs, du 1er mars 2022, reprenant les modalités de l'enquête publique, a été affiché en mairie d'Oust-Marest, ainsi qu'à la communauté de communes des Villes Sœurs

Un avis d'ouverture d'enquête a été publié dans les annonces légales de deux journaux paraissant localement, quinze jours avant le début de l'enquête, avec un rappel dans la première semaine de son déroulement :

- **"Courrier Picard"**……. éditions des 07 et 29 avril 2022,
- **" L'Informateur d'Eu"**..……... éditions des 07 et 28 avril 2022.

L'intégralité du dossier pouvait également être consultée par le public sur le site Internet de la communauté de communes des Villes Sœurs (https//www.villes-sœurs.fr).

Durant tout le temps de l'enquête, un dossier complet, ainsi qu'un registre d'enquête, a été laissé à disposition du public en mairie d'Oust-Marest (80), ainsi qu'au siège de la communauté de communes des Villes Sœurs à Eu (76).

Pendant cette même période, les observations ou propositions du public ont pu :

- être consignées dans les registres d'enquête déposé en mairie et au siège de la communauté de commune;
- être transmises par courrier au commissaire-enquêteur;
- être transmises par courrier électronique sur le site Internet de la communauté de communes des Villes Sœurs à Eu (plui@villes-sœurs.fr).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

T.A d'Amiens

3-4) PERMANENCES ET CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Les permanences se sont déroulées aux horaires et dates prévues. Afin de faciliter l'accueil du public pour la consultation du dossier, une permanence a été tenue un samedi.
Les conditions d'accueil et les moyens mis à disposition se sont révélés tout à fait satisfaisants.
Les dossiers d'enquête et les registres d'enquête étaient à la disposition du public en mairie d'Oust-Marest et au siège de la communauté de communes des Villes Sœurs.
Aucun incident n'est intervenu en cours d'enquête, qui s'est déroulée dans un bon climat.

3-5) CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique et les registres ont été clos le 25 mai 2022, à 17 h 00, par moi-même. Les deux registres ont été annexés au présent rapport (cf. annexe n°4 – Registres)

3-6) OBSERVATIONS RECUEILLIES ET COURRIERS RECUS

Lors du déroulement de l'enquête, aucun courrier ne m'est parvenu, et seule une personne s'est déplacée, le samedi 14 mai 2022, pour me rencontrer et déposer une observation sur le registre ouvert en mairie de Oust-Marest :

- Mr TETU Thierry, 23 route de Paris à Oust-Marest, est venu rappeler qu'il présentera, dans le cadre du PLUi des Villes Sœurs, actuellement en cours d'élaboration, un projet de zone pilote équipée de traqueurs solaires, dispositifs permettant aux panneaux solaires de capter l'énergie solaire de manière optimale tout au long de la journée. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, et sera présenté avec le concours de la société OK Wind, sise 35370-Torcé, spécialisée dans les systèmes de production et de consommation d'énergie verte en circuit court, combinant génération et management de l'énergie, et visant à renforcer l'autonomie énergétique et à accélérer la transition écologique.

Un procès-verbal reprenant cette observation recueillie a été remis le 27 mai 2022 à Mme Doyen, responsable du pôle Urbanisme de la communauté de communes des Villes Sœurs, en lui demandant de faire part, dans les quinze jours, de ses remarques éventuelles.
J'ai sollicité également, dans cet envoi, ses commentaires et avis sur les recommandations émises par la MRAe des Hauts de France dans son avis du 22/03/2022.
(cf. annexe n° 5- P.V des observations recueillis)
Les commentaires de la communauté de communes des Villes Sœurs me sont parvenus le 02 juin 2022 (cf. annexe n°6 - Commentaires du demandeur sur l'avis de la MRAe).

Les avis et conclusions du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

Le présent rapport, ses six annexes et les deux registres d'enquête ont été remis le vendredi 17 juin 2022 à Mme Alice DOYEN, responsable de l'urbanisme réglementaire auprès de la communauté de communes des Villes Sœurs à Eu (76).

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 16 juin 2022,
Le commissaire enquêteur
Yves Deboevre

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 .A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision n° E22000016/80 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, en date du 16/02/2022, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire la présente enquête publique, suite à la demande exprimée par la communauté de communes des Ville Sœurs, sise à Eu, pour l'élaboration du PLU d'Oust-Marest.

Cette enquête a été prescrite par arrêté communautaire du 1er mars 2022, de la communauté de communes des Villes Sœurs de Eu (76), compétente en matière d'urbanisme pour la commune de Oust-Marest, pour une durée de 31 jours, du 25 avril au 25 mai 2022.

RAPPEL DE LA NATURE DU PROJET

Les élus de la commune de Oust-Marest ont décidé d'élaborer le plan local d'urbanisme de leur commune, par une délibération du conseil municipal en date du 03 mai 2015.
Suite au transfert de la compétence « urbanisme » à la Communauté de Communes des Villes Sœurs, le 27 mars 2017, le conseil communautaire, après avoir repris et revu le dossier, a décidé, dans sa délibération n° 2021 11209-9.3 du 09 décembre 2021 :

- de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU d'Oust-Marest ;
- de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées ;
- de soumettre le projet à enquête publique.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1) Sur le déroulement de l'enquête :

- L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, dans les conditions requises par la législation en vigueur, et conformément à l'arrêté communautaire du 1er mars 2022, de la communauté de communes des Villes Sœurs à Eu (76), compétente en matière d'urbanisme pour la commune de Oust-Marest, pour une durée de 31 jours, du 25 avril au 25 mai 2022 ;
- Les permanences prévues par l'arrêté communautaire se sont tenues dans de bonnes conditions d'organisation ;
- J'ai pu accomplir les démarches, et obtenir toutes informations que je jugeais utiles et nécessaires à l'instruction du dossier ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022 .A d'Amiens
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

2) <u>Sur l'information du public et la publicité de l'enquête</u> :

- La publicité légale a bien été respectée, par deux parutions d'un avis d'enquête, dans deux journaux paraissant localement, par un avis d'enquête affiché dans les panneaux d'information de la mairie de Oust-Marest et au siège de la communauté de communes des Villes-Sœurs à Eu (76) ;
- L'ensemble du dossier, pendant la durée de l'enquête, était accessible au public dans les mairies de Oust-Marest et au siège de la communauté de communes des Villes-Sœurs ;
- L'intégralité du dossier pouvait également être consultée par le public sur le site Internet de la communauté de communes des Villes Sœurs (https//www.villes-sœurs.fr).
- Le public a pu s'exprimer librement :
  - par courrier adressé au commissaire enquêteur ;
  - par une observation portée au registre d'enquête, mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie Oust-Marest et au siège de la communauté de communes des Villes-Sœurs à EU, aux jours et heures d'ouvertures habituels de ces collectivités ;
  - par un courrier électronique sur le site Internet de la communauté de communes des Villes Sœurs à Eu (plui@villes-sœurs.fr).
- La concertation avec le public a été assurée durant les différentes phases de l'avancée du projet ;

3) <u>Sur le dossier</u> :

- Le diagnostic posé par la commune, décliné dans le rapport de présentation, est suffisamment explicite pour permettre de dégager les principaux enjeux pour la commune et ses projets à venir ;
- Les enjeux présentés en matière d'environnement et d'aménagement de l'espace permettent de comprendre les choix opérés par les élus ;
- Le PADD est un document synthétique qui permet d'appréhender les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- Le zonage proposé est facilement lisible et compréhensible, et le règlement fixe, en cohérence avec les orientations du PADD, dans les différents articles rédigés, les règles qui permettent de respecter les objectifs déclinés cités précédemment ;
- Les annexes fournies font partie de celles exigées par la réglementation.
- Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement, prévues pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs attendus par la mise en œuvre le PLU, semblent en adéquation avec les enjeux retenus ;
- La communauté de communes des Villes Sœurs, suite à une observation du public recueillie lors de l'enquête, a apporté sa réponse dans un mémoire qui m'a été communiqué dans les délais requis.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme et autres plans et programmes, et tout particulièrement avec les orientations du SCOT du Pays Bresle Yères et avec les prescriptions du SDAGE Artois-Picardie et Seine Normandie, et de manière générale avec les plans et programmes hiérarchiquement supérieurs ;
- La consommation d'espace agricole est réduite, limitée aux surfaces strictement nécessaires à l'édification de nouvelles parcelles destinées à l'habitat et à la poursuite du développement économique de la commune.
- Le projet de PLU respecte globalement les objectifs fixés par les textes réglementaires.

4) Sur l'avis de la MRAe et les réponses de la communauté de communes des Villes Soeurs :

La communauté de communes des Villes sœurs apporté des réponses et/ou a justifié ses choix. Elle modifiera son dossier en fonction des remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France (MRAe), dans la version finale du projet, ou dans le futur PLUi, en cours d'élaboration

5) Sur l'avis des collectivités et personnes publiques contactées :

Les personnes publiques associées, consultées pour le projet de PLU ont toutes exprimé un avis favorable :

- Le conseil départemental de la Somme (services techniques),
- La Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme (Service territorial Picardie maritime) ;
- La Chambre d'Agriculture de la Somme ;
- Le Syndicat mixte du Pays Interrégional Bresle Yères (PTER) ;
- La région Hauts de France,

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de ce qui précède, après avoir :

- Etudié le dossier d'enquête dans son ensemble ;
- Pris connaissances et analysé les avis des personnes publiques consultés ;
- Vérifié la bonne exécution des formalités d'affichage ;
- Rencontré les personnes qu'il m'apparaissait utile de consulter ;
- Constaté le bon déroulement de l'enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022 ;
- Recueilli et analysé les observations ;
- Procédé à la clôture du registre d'enquête le 25 mai à 17h00 ;
- Dressé le procès-verbal de synthèse, l'avoir adressé au Pôle Urbanisme de la communauté de communes des Villes Sœurs, et recueilli ses réponses ;

je formule les conclusions suivantes :

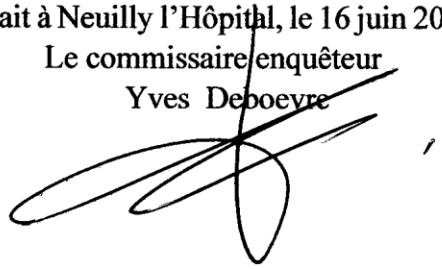
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE
T.A d'Amiens

Considérant que :

- Le public a été correctement informé de l'enquête publique (affichage, articles dans le journal municipal, disponibilité du dossier sur internet et en mairie pendant toute la durée de l'enquête) ;
- Le projet de PLU est en adéquation avec les engagements annoncés dans le PADD, document synthétique et clair, exposant clairement les intentions de la municipalité de Oust-Marest, pour satisfaire les besoins de la génération actuelle comme ceux des générations futures en :
  - assurant un développement urbain cohérent et équilibré,
  - accompagnant l'accueil de population par un calibrage des équipements publics,
  - confortant les activités existantes,
  - préservant l'activité agricole et l'environnement naturel ;
- Le PADD respecte les grandes lignes de la loi sur l'urbanisme et répond aux enjeux dégagés du diagnostic, évite le mitage qui déstructure l'espace agricole en privilégiant le développement au niveau de son bourg.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) qui s'en suivent prévoient une urbanisation exclusivement dans l'enveloppe urbaine du bourg, et tracent les grandes lignes des déplacements dans la commune ;

J'émets un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de la commune de Oust-Marest, qui préserve la qualité du cadre de vie tout en maîtrisant le développement de la commune et en respectant son territoire

Fait à Neuilly l'Hôpital, le 16 juin 2022,
Le commissaire enquêteur
Yves Deboeyre



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 1 : Copie de la délibération du 09/12/2021du conseil communautaire.

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2021
Reçu en préfecture le 14/12/2021
Affiché le
ID : 076-247600588-20211209-20211209_9_3-DE

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Séance du
9 décembre 2021
Date de la convocation :
02 décembre 2021
Date d'affichage :
03 décembre 2021

Nombre de membres :
En exercice : 50
Présents : 34
Votants : 42

Acte rendu exécutoire le :

Reçu en sous préfecture le :

Affiché le :

Délibération n°20211209-9.3

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Oust-Marest

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt et un, le 9 décembre à 18 heures, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Eddie Facque, Président du Conseil Communautaire des Villes Soeurs, salle du 1er étage de la Communauté de Communes, 12 avenue Jacques Anquetil à Eu.

Etaient présents tous les 50 membres en exercice, à l'exception de :
Madame Nicole Taris, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Alain Trouessin ; Monsieur Samuel Ruelloux, absent excusé ayant donné procuration à Madame Claudine Briffard ; Monsieur Laurent Jacques absent excusé ayant procuration à Monsieur Jean-Jacques Louvel ; Nathalie Vasseur absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Jean-Jacques Louvel ; Monsieur Philippe Vermeersch absent excusé ayant donné procuration à Madame Frédérique Chérubin ; Monsieur Vincent Rousselin, absent excusé ayant donné procuration à Monsieur Jean-Charles Vitaux ; Madame Guislaine Sire, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Jean-Paul Mongne, Madame Antonia Ortu, absente excusée ayant donné procuration à Monsieur Laurent Llopez.

Madame Marylise Bovin, absente excusée, représenté par son suppléant Monsieur Bruno Thiers

Monsieur Daniel Cavé, Monsieur Gilbert Deneufve, Madame Isabelle Vandenberghe, Madame Catherine Bonay, Monsieur Cédric Mompach, Monsieur Michel Delépine, Madame Monique Evrard, Madame Régine Douillet, absents excusés.

Monsieur Jean-Charles Vitaux a été élu secrétaire de séance.

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 mai 2015 d'Oust-Marest prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu le transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Villes Soeurs le 27 mars 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°20170413-7b en date du 13 avril 2017 relative à la reprise des procédures de PLU en cours ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°20171218-03 en date du 18 décembre 2017 prenant acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune d'Oust-Marest ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°20180612-15 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU d'Oust-Marest ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°20210916-9 en date du 16 septembre 2021 qui acte le débat du PADD ;

Considérant qu'en application de la délibération n°°20170413-7b la Communauté de Communes a repris la procédure de PLU d'Oust Marest ;

Considérant que le PADD a été débattu une première fois le 18 décembre 2017 en conseil communautaire, puis le PLU d'Oust-Marest a été arrêté par le conseil communautaire en date du 12 juin 2018 ;

Considérant, cependant, que suite à un avis défavorable de l'État et au refus opposé par le Préfet à la demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, reçu le 18 décembre 2018, le projet de PLU n'a pas pu être approuvé et a dû être modifié en conséquence ;

Vu le dossier annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 14/12/2021
Reçu en préfecture le 14/12/2021
Affiché le
ID : 076-247600588-20211209-20211209_9_3-DE

Vu les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables déclinés en trois grands axes de réflexion :

1) Préservation du patrimoine et du cadre de vie

2) Recherche d'un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

3) Pérennisation et développement des activités économiques, touristiques et des équipements publics ;

Vu l'ensemble des avis des Personnes Associées et Consultées émis suite à l'arrêt du PLU de Oust-Marest en date du 12 octobre 2018 ;

Considérant la nécessité de retravailler le projet de PLU ainsi que celle d'organiser un nouvel arrêt ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation effectuée jusqu'à lors et selon les modalités définies dans la délibération en date du 03 juillet 2015 :

- Affichage des délibérations pendant toute la durée des études nécessaires en mairie et dans les tableaux d'affichage
- Information de l'avancement de la procédure dans le bulletin municipal
- Dossier disponible en Mairie
- Possibilité d'adresser des courriers à Monsieur le Maire

Considérant que la concertation a donné lieu au bilan positif suivant :

- Aucune nouvelle demande n'a été formulée sur le registre de concertation,

- les personnes publiques associées ont émis un avis favorable au projet présenté lors de la réunion de concertation du 9 novembre 2021 ;

⊙ Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- De tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU d'Oust-Marest

- De soumettre pour avis le projet de PLU à l'ensemble des personnes publiques associées

- De soumettre le projet à l'enquête publique

- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois,
an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Eddie Facque

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa date exécutoire. Elle peut, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président de la CCVS, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *Soit à compter de la réception d'une réponse explicite au recours gracieux ;*
- *Soit deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse du Président pendant ce délai*

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 2 : Copie de la décision du Tribunal Administratif d'Amiens.

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Amiens, le 16/02/2022

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS
14, rue Lemerchier
CS 81114
80011 Amiens Cedex
Téléphone : 03.22.33.61.70
Télécopie : 03.22.33.61.71

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E22000016 / 80

Monsieur Yves DEBOEVRE
8 bis rue de Lorraine
80132 NEUILLY L'HOPITAL

Dossier n° : E22000016 / 80
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : - l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Oust-Marest

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que de l'imprimé concernant les cotisations sociales et la copie de la carte grise.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 3 : Copie de l'arrêté du 1er mars 2022 de la communauté de communes des Villes Soeurs .

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le 14 MARS 2022
ID : 076-247600588-20220301-ARR_030122-AR

villes sœurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARRETE COMMUNAUTAIRE DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE PLU D'OUST-MAREST

Le Président de la Communauté de Communes des Villes Sœurs ;

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.163-1 à L.163-7 ;

Vu la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

Vu les pièces du dossiers soumis à l'enquête publique ;

Vu le transfert de la compétence urbanisme au 27 mars 2017 de la Commune d'Oust Marest à la Communauté de Communes des Villes Sœurs ;

Vu la délibération en date du 13 avril 2017 sur la « reproches des procédures de PLU en cours » ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 09/12/2021 arrêtant la procédure de PLU d'Oust Marest ;

Vu les avis recueillis lors de la consultation des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision en date du 16 Février 2022 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur DEBOEVRE Yves en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE Ier

Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de Plan local d'urbanisme d'Oust-Marest pour une durée de 31 jour consécutif à compter du lundi 25 avril 2022 inclus et jusqu'au mercredi 25 mai 2022 inclus.

ARTICLE 2

L'enquête publique porte sur le projet Plan Local d'Urbanisme d'Oust-Marest.

ARTICLE 3

Monsieur DEBOEVRE Yves, commandant de police à la retraite, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Les pièces des dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie d'Oust-Marest (37 Route de Paris, 80460 Oust-Marest) et au siège de la communauté de communes des Villes Sœurs (12 Avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu) pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, à compter du lundi 25 avril 2022 inclus et jusqu'au mercredi 25 mai 2022 inclus.

Le dossier sera également disponible sur internet à l'adresse : http:// https://www.villes-soeurs.fr/

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2022
Reçu en préfecture le 14/03/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220301-ARR_030122-AR

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur, soit à son attention à la Communauté de Communes des Villes Sœurs, 12 avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu soit par mail à plui@villes-soeurs.fr

ARTICLE 4

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie d'Oust-Marest :

- Le lundi 25 avril 2022, de 09h00 à 12h00 ;
- Le mardi 03 mai 2022, de 15h00 à 17h00 ;
- Le samedi 14 mai 2022, de 09h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 25 mai 2022, de 15h00 à 17h00.

ARTICLE 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai de 1 mois pour transmettre Président de la Communauté de Communes des Villes Soeurs le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

ARTICLE 6

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera communiquée par le Président de la Communauté de Communes des Villes sœurs à Monsieur le Maire d'Oust Marest, à Madame la Préfète de la Somme et à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

ARTICLE 7

Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (12 Avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu) aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux : L'informateur d'Eu et le Courrier Picard.

Cet avis sera affiché notamment au siège de la Communauté de Communes des Villes Sœurs et à la mairie d'Oust-Marest et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune, les mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Président de la Communauté de Communes.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Fait à Eu, le 01/03/2022

Le Président,
Eddie FACQUE

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
12 avenue Jacques Anquetil
76260 EU
tél. 02 27 28 20 87
villes-soeurs.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 4 : Registres d'enquête.

(Ont été joints à la version papier du rapport)

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 5 : Copie du P-V de synthèse des observations recueillies transmis à la communauté de communes des Villes Soeurs .

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE D'OUST-MAREST, SOLLICITEE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SŒURS A EU (76)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES COURRIERS RECUS.

Neuilly l'Hôpital, le 27 mai 2022.

(à l'attention de Mme Alice Doyen)

Madame,

Les registres ouverts pour les besoins de l''enquête publique conduite suite à la demande d'élaboration du PLU de la commune d'Oust-Marest, afin de recueillir les observations du public, ainsi que les courriers et courriels éventuellement transmis, ont été clos le 25 mai 2022, à 17.00.

Lors du déroulement de l'enquête, seule une personne s'est déplacée, le samedi 14 mai 2022, pour me rencontrer et déposer une observation dans le registre ouvert en mairie d'Oust-Marest :

- Mr TETU Thierry, 23 route de Paris à Oust-Marest, est venu rappeler qu'il présentera, dans le cadre du PLUi des Villes Sœurs, actuellement en cours d'élaboration, un projet de zone pilote équipée de traqueurs solaires, dispositifs permettant à des panneaux solaires de capter l'énergie solaire de manière optimale tout au long de la journée. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, et sera présenté avec le concours de la société OK WIND, sise 35370-Torcé, spécialisée dans les systèmes de production et de consommation d'énergie verte en circuit court, combinant génération et management de l'énergie, et visant à renforcer l'autonomie énergétique et à accélérer la transition écologique.

Outre les observations recueillies auprès du public, je souhaiterais avoir vos commentaires sur les recommandations émises par le MRAe de la région des Hauts de France, dans son avis du 22 mars 2022.

Conformément aux règles régissant les enquêtes publiques, je vous transmets l'observation recueillie, et mes demandes, en vous priant de bien vouloir me faire part de vos éventuels commentaires ou avis, dans les 15 jours, et au plus tard le lundi 13 juin prochain, terme du délai de réponse prévu par la réglementation.

Le commissaire enquêteur,

Yves Debœvre

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE OUST-MARETS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Enquête publique du 25 avril au 25 mai 2022

Annexe n° 6 : Copie du mémoire en réponse du 02 juin 2022 de la communauté de communes des Villes Soeurs .

Commissaire enquêteur : Yves Deboevre

Juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

villes sœurs
COMMUNAUTÉ - COMMUNES

Eu, le 02 juin 2022

Monsieur Yves DEBOEVRE
8 Bis Rue de Lorraine
80132 NEUILLY L-HOPITAL

Objet : Commentaires suite à l'enquête publique
Références : Approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Oust-Marest *affaire suivie par Alice DOYEN*

Monsieur,

Suite à votre demande émise dans votre courrier en date du 27 mai 2022, vous trouverez ci-joint nos commentaires point par point sur les recommandations émises par la MRAE de la région Hauts-de-France dans son avis du 22 mars 2022.

II.1 Résumé non technique
Le résumé non technique sera complété et illustré suivant les recommandations.

II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes
L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.
La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 a fait du SCoT le point fixe autour duquel gravitent la plupart des autres instruments de planification urbaine. De cette façon, il fait « écran » entre le PLU et les autres documents de planification, et les auteurs du PLU ne doivent désormais s'assurer que de la compatibilité entre le PLU et le SCoT, ce dernier étant de fait compatible avec le SRADDET, le SAGE et le SDAGE lors de son élaboration (art. L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme). Le PLU actuel étant compatible avec le SCoT approuvé en décembre 2020, il n'a donc pas à justifier de sa compatibilité ou de sa prise en compte (ces deux termes sont employés dans l'avis, sans fondement juridique) des autres documents susmentionnés.

II.3 Scénarii et justification des choix retenus
L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarii alternatifs de développement des activités, de démontrer le cas échéant l'absence d'autres alternatives et de justifier que les choix opérés par le PLU représentent le meilleur compromis entre projet de développement et enjeux environnementaux.
Les scénarii d'évolution démographique seront présentés et les raisons du choix expliquées.
Pour éviter la création d'une zone urbanisée ex-nihilo, le scénario retenu porte sur l'extension cohérente d'une zone d'activité déjà existante sur le territoire. Le périmètre de la nouvelle zone AU est respectueux des zones naturelles à protéger comme il est rappelé dans la suite du rapport.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

II.4 Critères, indicateurs
Les indicateurs de suivi seront complétés d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat.

II.5.1 Consommation d'espace
L'autorité environnementale recommande d'étudier le recours à la mobilisation des logements vacants sur la commune.
Cette thématique fera l'objet d'une étude dans le cadre du futur PLUi.
En outre, si l'avis mentionne que le projet « permet l'ouverture à l'urbanisation d'un total de 22,4 hectares, ce qui est très important pour un territoire d'environ 630 habitants » page 9, l'autorité environnementale ne saurait -comme il est rappelé en page 2- juger de l'opportunité du projet.
L'avis omet de prendre en compte qu'une majeure partie de cette ouverture à l'urbanisation (soit 18 hectares) fait partie intégrante d'une zone d'activité partagée entre trois communes (Saint-Quentin-Lamotte-Croix-Au-Bailly, Ponts-et-Marais et Oust-Marest) et s'inscrit à ce titre comme véritable projet à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Une vision d'ensemble et non pas à l'échelle strictement communale est nécessaire.
Les études d'impact seront réalisées au moment de la réflexion des projets d'aménagement de manière à cibler les enjeux, le projet et les solutions à mettre en œuvre.

II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000
Les principales suggestions de la MRAE portent sur la révision des cartographies de sorte à y faire apparaître les zones à protéger (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, trame verte et bleue). Ceci pourra être remédié lors de la constitution d'une cartographie générale à l'échelle du territoire complet lors de l'élaboration du PLUi.
L'état initial de l'environnement sera complété d'une analyse de la ZNIEFF de type 1 n°220013934.
La trame verte est déjà protégée dans le PLU à travers les alignements d'arbres, haies, bois. Ces éléments du paysage apparaissent déjà sur les plans de zonage.
L'étude d'incidences sur NATURA 2000 sera réalisée au moment de la réflexion des projets d'aménagement de manière à cibler les enjeux, le projet et les solutions à mettre en œuvre.

II.5.3 Risques naturels
L'avis recommande de mieux prendre en compte l'aléa inondation dans le rapport de présentation. Cette thématique fait actuellement l'objet d'une étude dans le cadre du PLUi.

L'avis recueilli de M.TETU n'entraîne aucune remarque car sans lien avec la présente procédure.

Aucune autre observation n'est formulée.

Dans l'attente de la transmission de votre rapport, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,
Eddie Facque

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
12 avenue Jacques Anquetil
76260 EU
tél. 02 27 28 20 87
villes-soeurs.fr

Dans le cadre de notre politique de développement durable, le présent courrier ne fera l'objet que d'un envoi dématérialisé par mail : bettinalanchais@gmail.com

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Plan Local d'Urbanisme d'Oust Marest

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022 03 14 en date du 14/03/2022 de

☒ M. ~~le Maire de~~ : Le Président de la Communauté de Communes des Villes Soeurs

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M DEBEVRE Yves qualité Retraité

Membres titulaires : M ____ qualité ____

M ____ qualité ____

M ____ qualité ____

Membres suppléants : M ____ qualité ____

M ____ qualité ____

M ____ qualité ____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 25/04/2022 au 25/05/2022

les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____

les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____

les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____

Siège de l'enquête : Mairie d'Oust Marest

Autres lieux de consultation du dossier : Siège de la Communauté de Communes des Villes Soeurs

Registre d'enquête :

comportant ____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

plui@villes-soeurs.fr

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie d'Oust Marest

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et de ____ à ____

les mardi 3 mai 2022 de 15h00 à 17h00 et de ____ à ____

les Samedi 14 mai 2022 de 9h00 à 12h00 et de ____ à ____

les mercredi 25 mai 2022 de 15h00 à 17h00 et de ____ à ____

les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____

les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M[1] _____

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

t de l'enquête : Plan Local d'Urbanisme d'Oust Marest

té d'ouverture de l'enquête :

é n° 2022 03 14 en date du 14/03/2022 de

~~d. le Maire de~~ : Le Président de la Communauté de Communes des Villes Soeurs

M. le Préfet de :

sident de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M DEBOEVRE Yves qualité Retraité

mbres titulaires : M qualité

M qualité

M qualité

mbres suppléants : M qualité

M qualité

M qualité

ée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 25/04/2022 au 25/05/2022

de à et de à

de à et de à

de à et de à

e de l'enquête : Mairie d'Oust Marest

es lieux de consultation du dossier : Siège de la Communauté de Communes

gistre d'enquête :

portant feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : plui@villes-soeurs.fr

pport et conclusions du commissaire enquêteur :

ont tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie d'Oust Marest

heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la fecture de chaque département concerné.

ception du public par le commissaire enquêteur :

Lundi 25 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et de à

mardi 3 mai 2022 de 15h00 à 17h00 et de à

Samedi 14 mai 2022 de 9h00 à 12h00 et de à

vendredi 25 mai 2022 de 15h00 à 17h00 et de à

de à et de à

de à et de à

e réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_14-DE

le CE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 25 avril 2022 à 09h00 heures

Observations de M[1]

Permanence du 25/04/2022 - 09.00 à 12.00
- Aucune visite - Aucun courrier -

Permanence du mardi 05/05/2022 - 14.00 à 17.00
- Aucune visite - Aucun courrier -

- Permanence du samedi 14/05/22 - 09.00 à 12.00

Passage de M. TETU Thierry 32 Route de Paris à OUST-MARES, venu rappeller qu'il présentera, avec la Sté OK WIND, de Bretagne, un projet de zone pilote dédiée de tracqueurs solaires, placés sur une parcelle située à OUST MARES, et dans le cadre du projet de PLUi actuellement en projet.

Permanence du mercredi 25/05/2022 / 14.00 à 17.00
Aucun courrier - Aucune visite -

Registre clos le 25/05/2022 à 17h00