Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Plan local d'urbanisme

villes sœurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commune d'

Embreville

Modification du PLU

Rapport de présentation

Document approuvé par le conseil communautaire le 28 juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Sommaire

Sommaire **2**

I. Objet de la modification **3**

II. Justification de la procédure de modification **3**
II.1. Articles du code de l'urbanisme concernés 3
II.2. Choix de la procédure de modification 3
II.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique 3

III. Portait de la commune d'Embreville **4**
III.1. Situation 4
III.2. Profil et tendances démographiques 4
III.3. Commerces et influences extérieures 6
III.4. Capacité des équipements 7

IV. Contexte de la modification du PLU : genèse d'une friche industrielle **8**

V. Le projet d'AMSOM Habitat **11**

VI. Modifications apportées au PLU **13**
VI.1. Modifications apportées au plan de zonage du PLU 13
VI.2. Modification du règlement de la zone à urbaniser 14
VI.3. Modification des orientations particulières d'aménagement 21

VII. Cohérence avec le PADD **23**

VIII. Tableau des surfaces du PLU modifié **26**

IX. Compatibilité avec le SCOT **27**

X. Incidences sur l'environnement **32**
X.1. Incidence sur les sites naturels 32
X.2. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain 41
X.3. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie 42
X.4. Agriculture 43

XI. Modification des pièces du PLU **46**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

I. Objet de la modification

Embreville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2007.

La présente modification a pour objectif d'**adapter le PLU pour permettre la réalisation d'un projet de logements mixtes sur les terrains de l'ancienne entreprise SAPI** (15 634 m²).

II. Justification de la procédure de modification

II.1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

II.2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation [...]* ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

La présente modification ne change pas les orientations du PADD (voir chapitre « VII. Cohérence avec le PADD »), ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques.

Elle entre bien dans le cadre de la **procédure de modification**.

II.3. Choix de la procédure de modification avec enquête publique

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* »

La présente modification prévoit la requalification de la zone UF correspondant à l'ancienne de l'entreprise SAPI. Elle entraîne simultanément l'ouverture de nouveaux droits à construire (le logement) et une diminution des autres possibilités de construction (la zone UF était affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service).

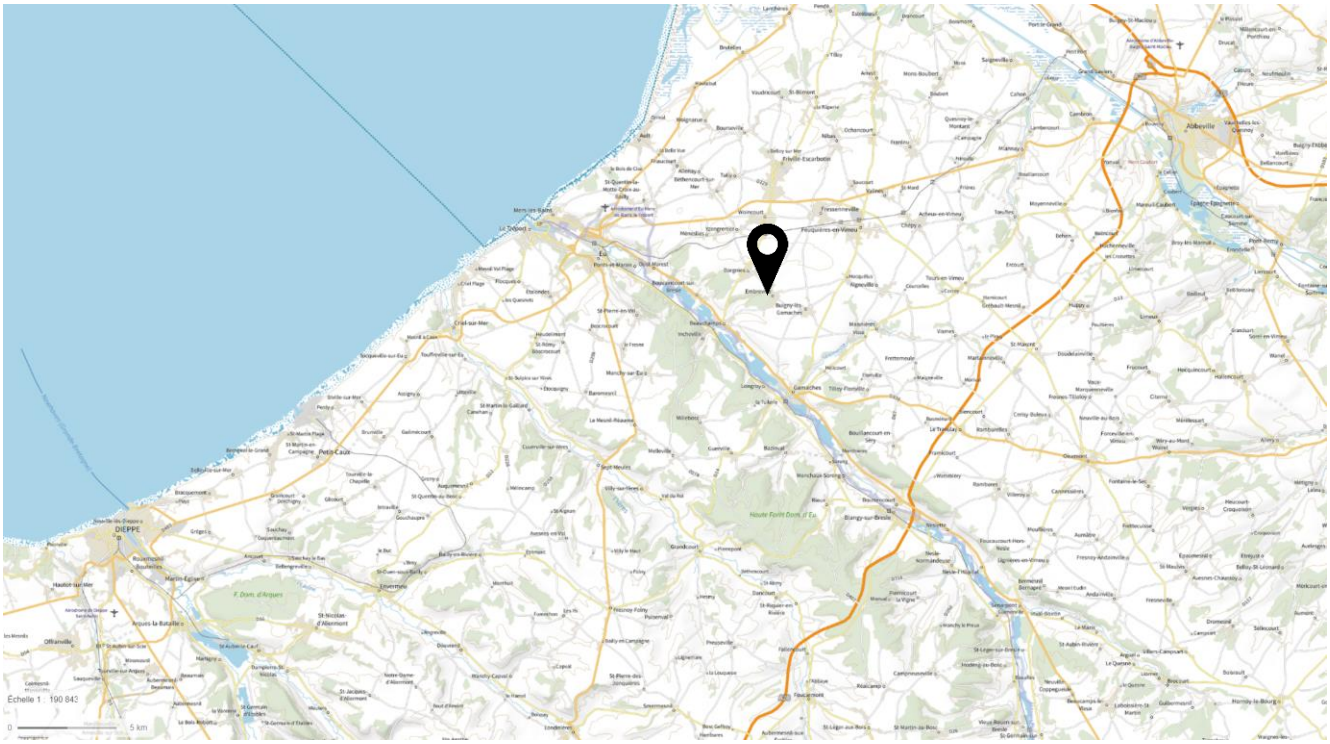
La modification doit donc être menée selon la **procédure avec enquête publique**.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

III. Portait de la commune d'Embreville

III.1. Situation

Embreville est une commune française située dans le département de la Somme, à **mi-chemin entre Abbeville et Dieppe**, et à une **dizaine de kilomètres d'Eu / Le Tréport**.



Source IGN

La commune compte 574 habitants en 2018, 286 logements pour 533 hectares.

III.2. Profil et tendances démographiques

La **population est stable depuis le début des années 2000** ; la commune a toutefois perdu 3 habitants au cours de la dernière décennie.

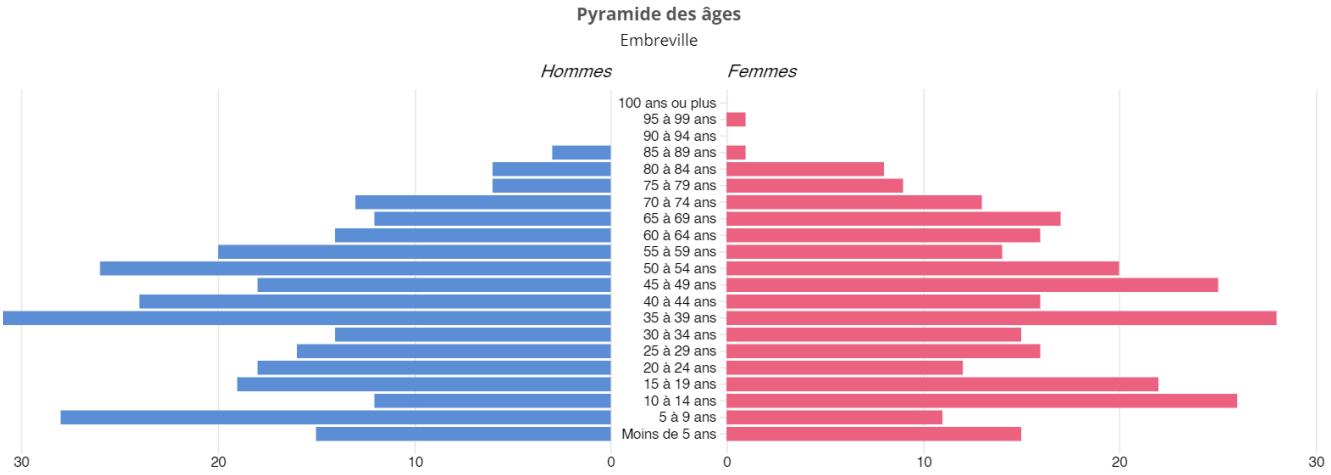
Période	Embreville
1968	488
1975	540
1982	503
1990	549
1999	576
2008	577
2013	577
2018	574

Population communale (source INSEE)

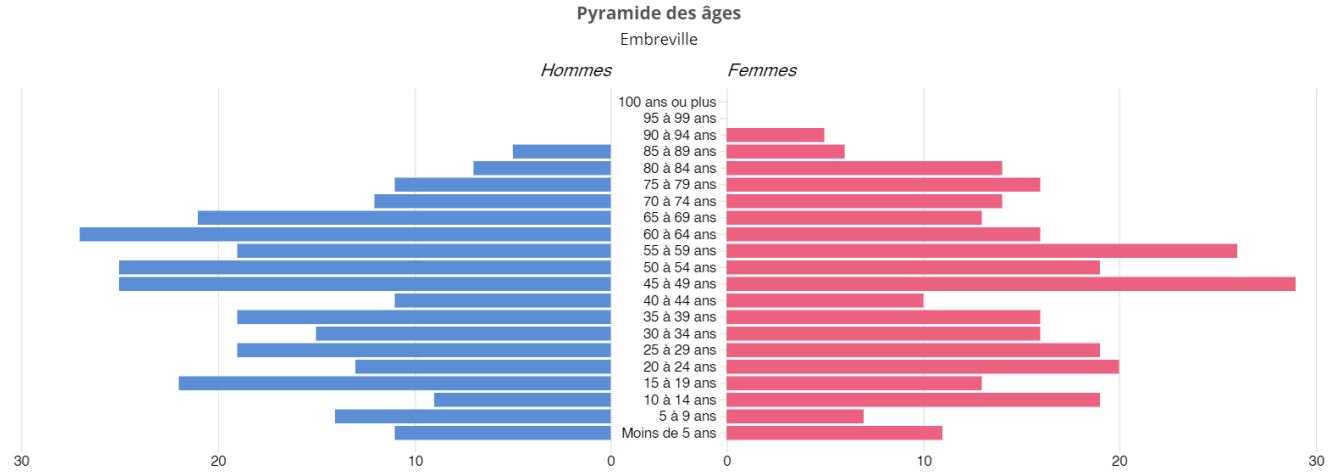
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Mais comme la plupart des communes membres de la CCVS, Embreville a vu sa **population vieillir** au fil des ans. Le contraste entre la répartition des âges en 2008 et en 2018 est saisissant, avec une montée en puissance des tranches d'âge supérieures à 60 ans.

En 2018, les plus de 60 ans représentent 29,1% de la population à Embreville (à comparer avec la moyenne nationale de 25,9%).



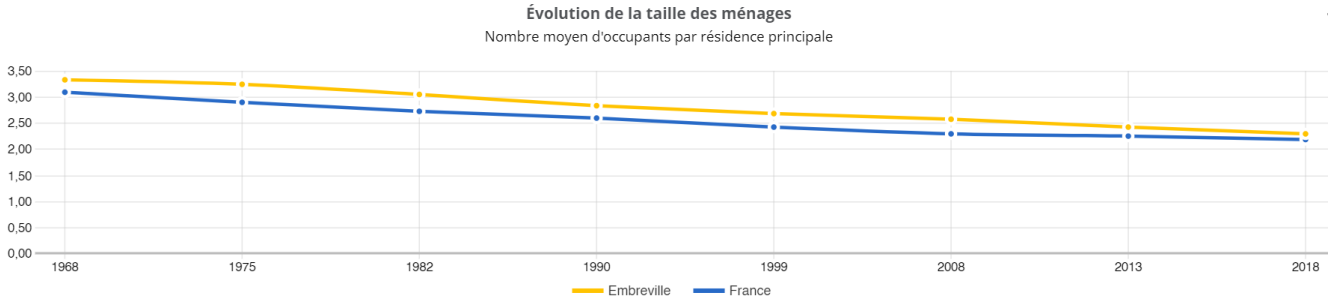
Pyramide des âges en 2008 (source INSEE)



Pyramide des âges en 2018 (source INSEE)

En parallèle, **l'occupation moyenne des logements** (nombre moyen d'occupants par résidence principale) **a fortement chuté**. Alors que les ménages étaient composés de 3,32 personnes en moyenne en 1968, ils n'en comportent plus que 2,30 en 2018 (proche de la moyenne nationale de 2,19).

Cela engendre une **perte de capacité continue du parc de logements** (100 logements hébergeaient 332 personnes en 1968 – mais seulement 230 en 2018).



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Ces dernières années, la progression du parc de logement a essentiellement servi à compenser cette diminution de la taille des ménages (notion de point mort) :

	Logements	Population
1999	229	576
2008	237	577
2018	286	574

La commune d'Embreville a bien conscience de ces dynamiques, et poursuit depuis des années une **politique de création de logements pour contrer ces effets démographiques**. La base de données Sitadel2 des permis de construire montre qu'entre 2018 et 2021, il y a eu **26 nouveaux logements** autorisés à Embreville.

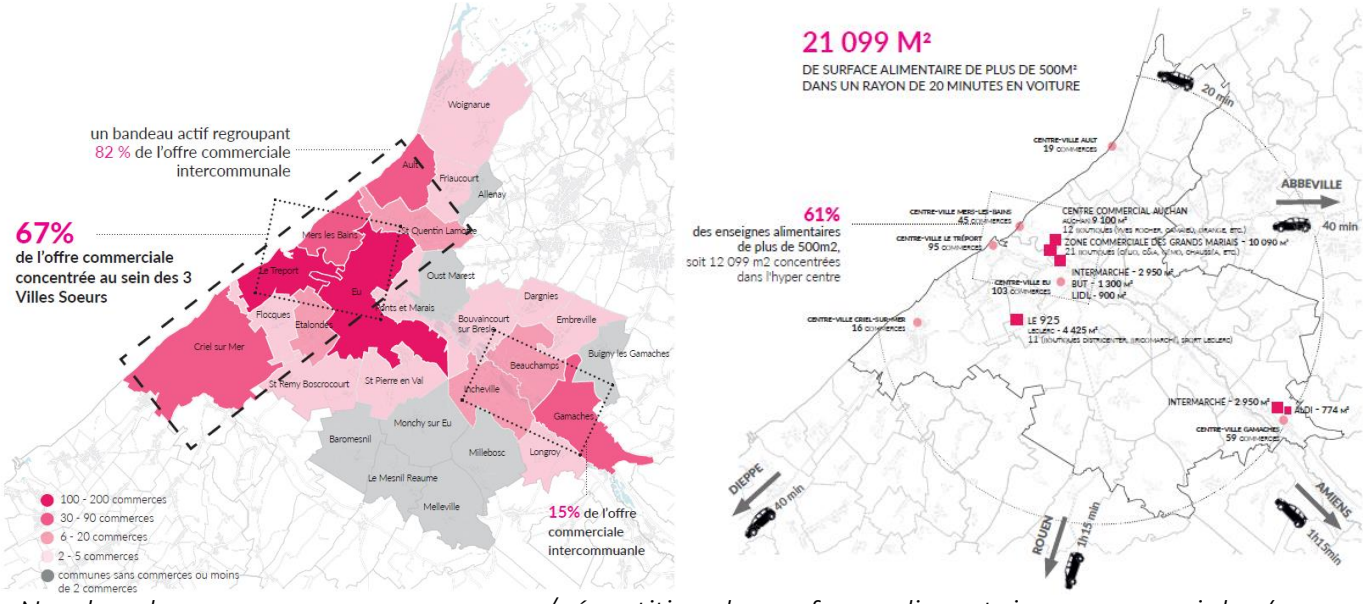
III.3. Commerces et influences extérieures

En 2020, le dernier commerce de la commune a fermé. Mais les élus, qui ne voulaient pas laisser le village sans commerce, ont décidé de le racheter pour le transformer en **Bistrot de Pays**[1] **/ commerce multi-services**. La commune dispose d'un **distributeur automatique de fruits et légumes**, et un pâtissier « à la demande » travaille sur la commune.

A proximité, le village de **Gamaches** présente une offre en commerces de proximité très rapidement accessible avec **60 commerces**, ainsi qu'une **maison médicale** (à 7 km / 9 minutes). A noter : un projet de transport à la demande vers Gamaches est en cours de réflexion.

Légèrement plus loin, mais toujours très rapidement accessibles, les **trois villes sœurs** (Eu, Le Tréport et Mers-les-Bains) disposent d'une **offre très étoffée, avec environ 350 commerces**, ainsi qu'une offre de santé dynamique (projet de reconstruction de l'hôpital d'Eu).

Encore un peu plus loin, les villes de Dieppe et Abbeville proposent elles aussi une offre commerciale conséquente.



Nombre de commerces par commune / répartition des surfaces alimentaires commerciales (source projet de PLUi de la CCVS)

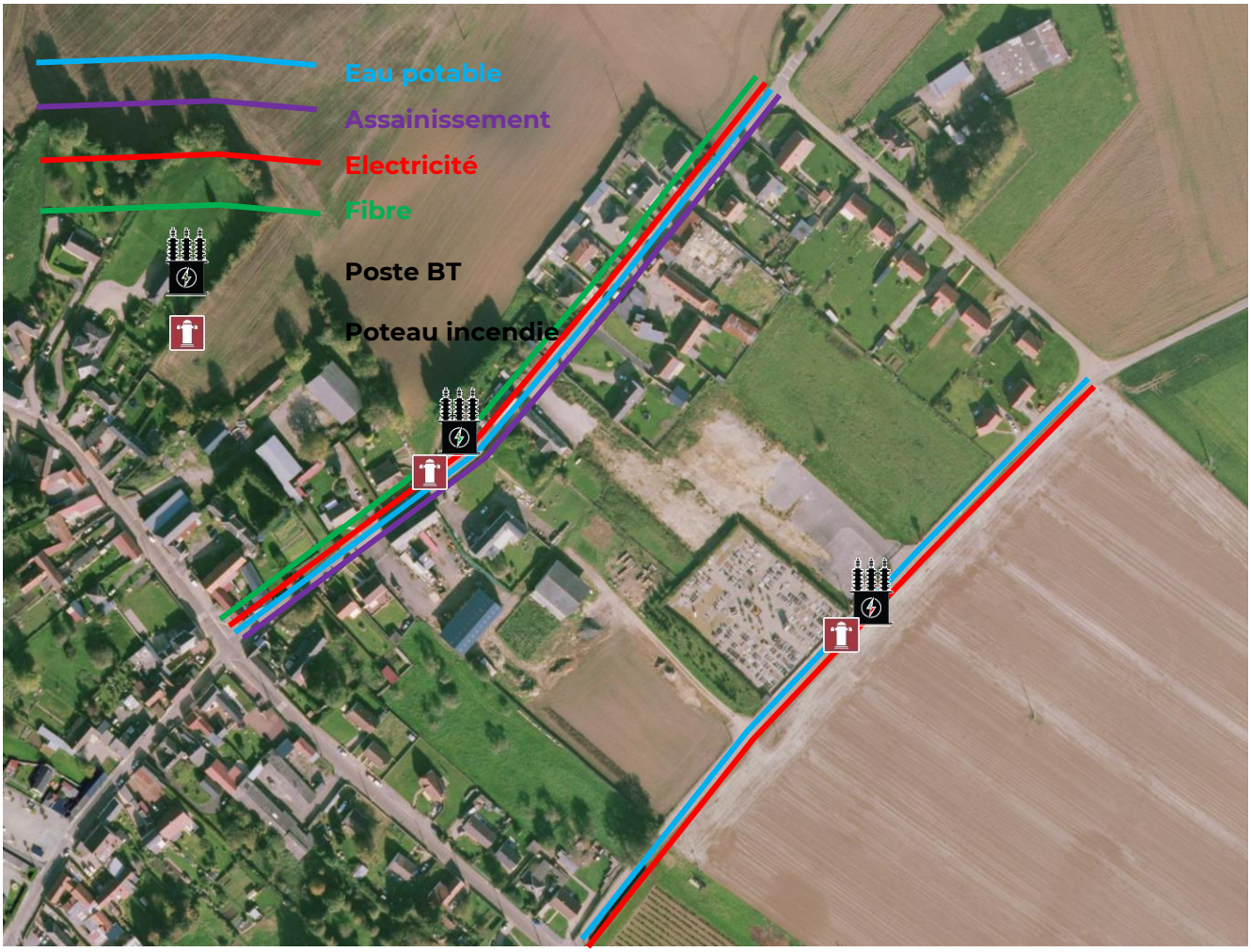
[1] Label, visant à la conservation et à l'animation du tissu économique et social en milieu rural par le maintien, ou la recréation, du café de village multiservice de proximité

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

III.4. Capacité des équipements

Le terrain SAPI bénéficie d'une excellente desserte en réseaux :

- Le réseau d'adduction en eau potable est neuf (< 2 ans), avec une section de ϕ100 à ϕ150 sous la rue des Huguenots / ϕ100 sous la rue d'Hocquélus. Des poteaux incendie sont présents rue des Huguenots et rue d'Hocquélus ;
- Le réseau d'assainissement des eaux usées est neuf (< 4 ans), avec une section de ϕ400 sous la rue des Huguenots ;
- Le réseau électrique est enfoui sous la rue des Huguenots. Des postes de transformation sont présents rue des Huguenots et rue d'Hocquélus ;
- La fibre est enfouie sous la rue des Huguenots (réseau déployé en 2020) ;



Réseaux

A l'échelle communale, les équipements sont en capacité d'accueillir une urbanisation nouvelle sur le terrain SAPI :

- La commune est raccordée à la nouvelle station d'épuration de Bouvaincourt-sur-Bresle, mise en service en 2016. Cette station peut recevoir et traiter les eaux usées de 15 000 équivalents habitants ;
- L'école accueille 70 enfants, pour une capacité maximale de 80, avec la possibilité d'un agrandissement sur site ;
- La commune dispose d'une bibliothèque, d'un stade de foot, d'un gymnase, etc.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

IV. Contexte de la modification du PLU : genèse d'une friche industrielle

La zone UF du PLU d'Embreville hébergeait jusqu'en 2016 l'entreprise SAPI Funéraire (**surface 15 634 m²**).

1974 : Cette entreprise était installée à Embreville depuis 1974, dont elle a longtemps animé l'activité économique locale (production annuelle d'environ 50 000 cercueils / environ 5000 m² de bâtiments / environ 50 personnes employées sur le site).

2016 : Le 23 octobre 2016, un **violent incendie** a entièrement ravagé l'usine et détruit tous ses stocks. Depuis cette date, **SAPI a arrêté toute activité sur Embreville** – la commune perdant de fait l'un de ces principaux employeurs.

Deux mois après l'incendie, l'activité est transférée définitivement sur une plateforme de nouvelle génération de 5 400 m2 à Abbeville.

Les vestiges en superstructures ont été rasés du site d'Embreville, qui a également fait l'objet d'une dépollution. Depuis cette date, il convient donc de considérer la zone UF du PLU d'Embreville comme une **friche industrielle**.

A noter : le terrain appartient toujours à SAPI, en discussion avec la commune et l'AMSOM pour son rachat.

Photographie aérienne :

Le site de SAPI en 2007 (source IGN)

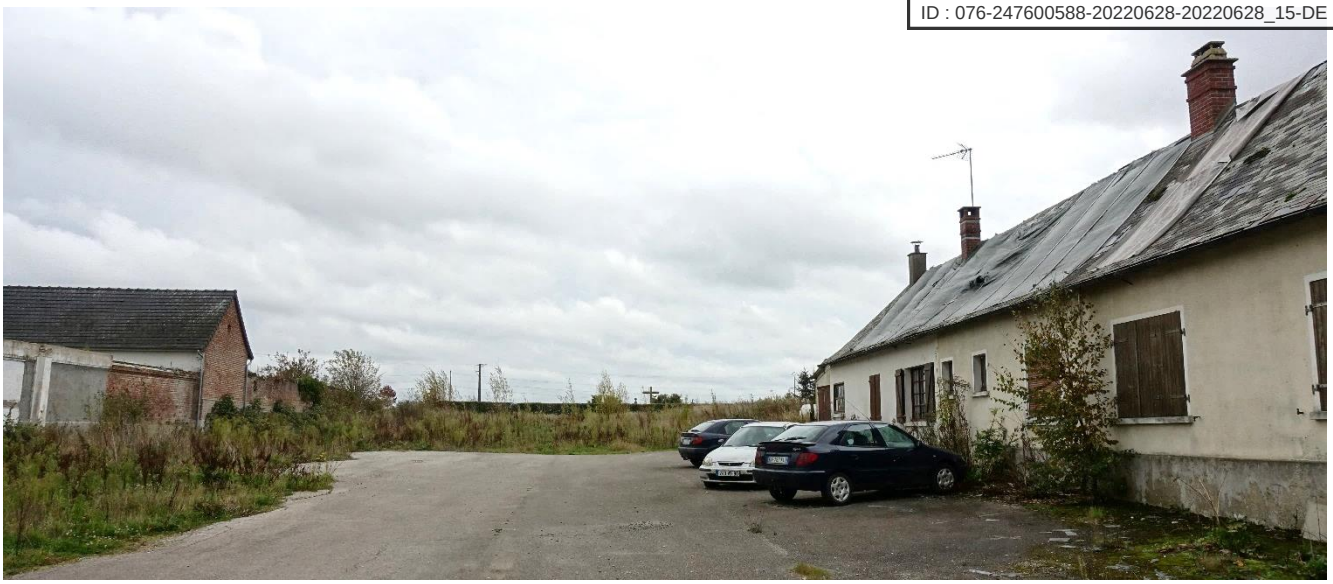
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Le site de SAPI en 2017 (source IGN)

Vues depuis les rues :

Le terrain en 2013, avant l'incendie – vu depuis la rue des Huguenots (source Google Street View)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Le terrain en 2021 – vu depuis la rue des Huguenots

Le terrain en 2019 – vu depuis la rue d'Hocquélus

Cette friche industrielle est à la fois un problème pour la commune, et une formidable opportunité :

- Un problème, car le site reste **insalubre** et est habité par des rats ;
- Une opportunité, car l'ancienne zone UF représente une **surface de 1,56 ha enclavée dans le bourg, à 300m du centre du village**.

L'**opérateur public « AMSOM Habitat »**, déjà actif sur la commune, s'est positionné sur cette friche industrielle pour y réaliser un **programme de logements avec mixité intergénérationnelle**. La municipalité d'Embreville est bien évidemment favorable à une telle opération, dans la mesure où elle va permettre de recycler cet ancien terrain industriel en répondant aux enjeux démographiques et de vieillissement auxquels la commune fait face.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

V. Le projet d'AMSOM Habitat

Le projet d'AMSOM Habitat porte sur l'**ancienne zone UF** du PLU d'Embreville, avec en option un élargissement du périmètre à un autre **terrain privé en déshérence** juste au sud de l'ancien site SAPI.

Périmètre de projet (source AMSOM Habitat)

Selon le périmètre retenu, deux scénarii sont envisagés[2] :

	Phase 1 : béguinage		**Phase 2 : lotissement**
Scénario n°1 (terrain SAPI seul)	**22 logements** de 2 ou 3 pièces	Aménagement d'une **salle et d'un jardin collectifs**	**11 lots** en location sociale
Scénario n°2 (terrain SAPI + terrain privé en déshérence au sud)	**28 logements** de 2 ou 3 pièces		

Ce projet va permettre de **diversifier le parc de logements** d'Embreville. Ces dernières années, le parc de logement a eu tendance à s'uniformiser avec davantage de grandes maisons (4,3 pièces en moyenne en 2018 – contre 4,0 en 2008), alors que la taille des ménages n'a cessé de diminuer. Le projet d'AMSOM Habitat, avec des logements de 2 ou 3 pièces, est bien adapté aux évolutions récentes de la population locale.

Il devrait permettre de **développer une offre avec mixité intergénérationnelle bien en phase avec les enjeux démographiques de la commune**.

[2] Les éléments présentés sont des éléments programmatiques précoces. En fonction des études complémentaires menées par l'opérateur, le programme de l'opération pourra évidemment être précisé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Visuels réalisés par AMSOM Habitat pour illustrer ces deux scénarii :

Phase 1 : béguinage de 22 lots (T2 T3) + salle commune

Phase 1bis : béguinage de 28 lots (T2 T3) + salle commune

Phase 2 : béguinage de 28 lots + salle commune + 11 lots libres ou LLS...

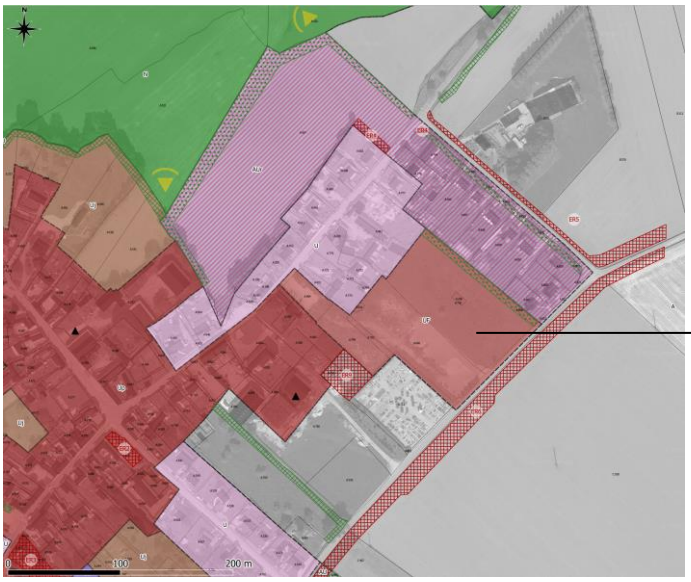
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

VI. Modifications apportées au PLU

VI.1. Modifications apportées au plan de zonage du PLU

Reclassement UF en AUrm :

La présente modification consiste à reclasser la zone UF correspondant à l'ancienne de l'entreprise SAPI en nouvelle zone AUrm.



Plan de zonage avant

Plan de zonage après

Reclassement AU en A :

Inversement, la commune d'Embreville souhaite profiter de la présente révision pour **acter durablement le caractère naturel d'un vaste secteur AU de 3,69 hectares** qui avait été délimité au sud du bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, il y a 14 ans.

Plan de zonage avant

Plan de zonage après

En effet, la **loi ALUR** du 24 mars 2014 a modifié le statut des zones à urbaniser, en rendant obligatoire la procédure de révision de PLU pour ouvrir à l'urbanisation les **zones à urbaniser strictes délimitées depuis plus de 9 ans** (secteurs AU du PLU d'Embreville correspondant à des zones

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

d'urbanisation futures non équipées, à bien différencier des secteurs AUr, AUrf et AUrm, qui sont déjà ouverts à l'urbanisation).

Notons que cette obligation ne s'applique pas dans le cas où la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ce n'est pas le cas à Embreville.

L'objectif de la loi ALUR est ainsi de considérer comme zones « naturelles » les zones AU de plus de 9 ans.

VI.2. Modification du règlement de la zone à urbaniser

Les références à la zone AU stricte sont supprimées.

Le **règlement de la zone AUrm est proche sur celui de la zone AUr** du PLU d'Embreville (zone d'urbanisation future à court ou moyen terme). Quelques légères adaptations sont prévues :

L'entête du règlement de la zone AU est modifié comme suit :

CARACTERE DE LA ZONE

~~La zone AU est une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Il convient par conséquent d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation ou rendraient celle-ci plus difficile.~~

~~Conformément aux dispositions de l'article R123.6 du Code de l'Urbanisme, cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du P.L.U.~~

~~Cette zone~~ La zone à urbaniser comporte un secteur AUr dans lequel des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées, dans tout ou partie de la zone, dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable concernant les grands principes d'aménagement, et qu'elles répondent aux conditions arrêtées par le présent règlement.

La réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone reste à la charge de l'aménageur.

Ce secteur regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Le sous-secteur AUrf est voué à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, et répond à des règles précises en matière d'ouverture à l'urbanisation et sous certaines conditions.

Le sous-secteur AUrm est principalement destiné à l'accueil de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle.

Règlement avant – après : les ajouts sont soulignés et les suppressions sont barrées

Articles AU 1 et AU 2 (occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions) :

Les constructions autorisées en zone AUrm sont les mêmes qu'en zone AUr :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les constructions liées aux activités de proximité ou de services ;
- Les activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations ;
- Les aires de stationnement ou de jeux ou de sports liés aux opérations ou constructions autorisées.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit en dehors des constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (ouvrages techniques, y compris postes électriques etc. … nécessaires au bon fonctionnement des services publics, et qui respecteront le mieux possible les dispositions des articles 6 à 13 du présent règlement), ou encore en dehors des équipements d'intérêt général.

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm sont interdits :

1. Les constructions, hormis celles à usage d'habitation et leurs annexes et hormis celles liées aux activités de proximité ou de services, et des activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations ;

2. Les aménagements, en dehors des aires de stationnement ou de jeux ou de sports liés aux opérations ou constructions autorisées ;

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement ;

4. Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;

5. Les dépôts de toute nature portant atteinte à l'environnement et aux paysages ;

6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;

7. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;

8. Les constructions sur tertre.

En AUrf :

Toute construction, occupation, utilisation du sol est interdite en dehors des activités industrielles, commerciales et artisanales.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AU1.

Dispositions particulières :

En AUrf, sont admis les logements de personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des établissements.

Règlement avant – après : les ajouts sont soulignés et les suppressions sont barrées

Articles AU 3 (accès et voiries), AU 4 (desserte par les réseaux), AU 5 (surface et forme des parcelles) :

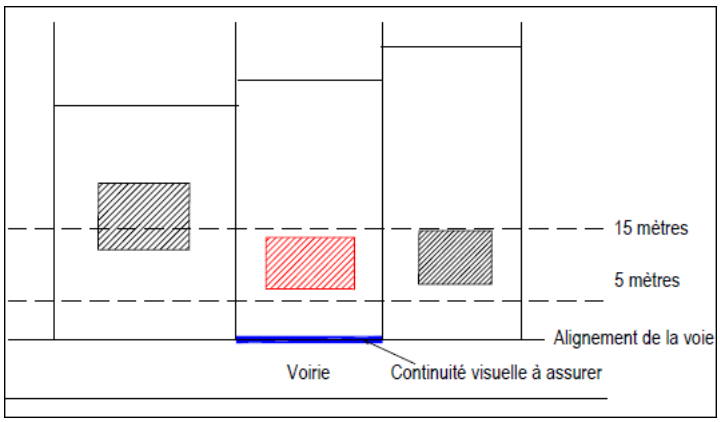
Aucune évolution n'est nécessaire.

Article AU 6 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) :

Le règlement de la zone AUr impose aux façades « avant » des constructions principales de s'implanter dans une bande constructible de 5 à 15 mètres de profondeur comptés par rapport à l'alignement de la voie -existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue.

Une continuité visuelle doit obligatoirement être maintenue à l'alignement de la voie (constituée d'une haie vive, d'un mur de clôture, d'un muret doublé d'une haie vive, d'un portail… ces éléments peuvent être employés conjointement).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Cette règle permet la production d'un habitat ordonné parallèlement à la rue. Mais elle pose deux problèmes dans le cadre du projet sur la friche SAPI :

- Ces obligations sont défavorables à une implantation bioclimatique des constructions, plus que jamais indispensables avec la nouvelle réglementation RE2020 ;
- Ces obligations sont mal adaptées à la production d'habitat semi-collectif de type béguinage, où une recherche d'urbanisation en profondeur avec desserte en mode doux est souhaitée pour optimiser la densité.

Ainsi, la disposition particulière prévue à l'article AU 6 pour la zone AUr n'est pas reconduite pour la zone AUrm. Le règlement est modifié de manière à préciser que cette disposition est uniquement applicable en AUr.

Une disposition simplifiée (implantation à l'alignement ou en recul de 5m) est instituée pour le secteur AUrm.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait.

Les constructions positionnées en frange urbaine devront s'implanter harmonieusement avec les éléments bâtis et naturels environnants.

Dispositions particulières :

En AUr uniquement :

Les façades « avant » des constructions principales seront implantées dans une bande constructible de 5 à 15 mètres de profondeur comptés par rapport à l'alignement de la voie -existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue.

Une continuité visuelle doit obligatoirement être maintenue à l'alignement de la voie (constituée d'une haie vive, d'un mur de clôture, d'un muret doublé d'une haie vive, d'un portail… ces éléments peuvent être employés conjointement).

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

En AUrm :

Les constructions seront implantées :

- Soit à l'alignement de la voie - existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue ;
- Soit en recul minimum de 5 mètres comptés par rapport à l'alignement.

En AUrf :

Les constructions à usage d'activités ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres des voies existantes ou à créer.

Les bâtiments liés et nécessaires à la surveillance du site et ceux destinés aux services administratifs devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

Règlement avant – après : les ajouts sont soulignés et les suppressions sont barrées

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Article AU 7 (implantation par rapport aux limites séparatives) et AU 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) :

Aucune évolution n'est nécessaire.

Article AU 9 (emprise au sol) et AU 10 (hauteur des constructions) :

Aucune évolution n'est nécessaire.

Article AU 11 (aspect extérieur) :

Les règles d'aspect sont aménagées de la manière suivante :

- Dans le cadre de la construction d'un nombre important de logements, il peut être intéressant d'avoir des variations dans les coloris de toiture pour éviter une certaine monotonie (cela concerne notamment le(s) futur(s) permis groupé(s) qui sera/seront déposé(s) par l'AMSOM). Aussi, le règlement de la secteur AUrm doit-il permettre de mixer de la tuile rouge/orange traditionnelle avec de la tuile noire ;
- Afin de faciliter les déplacements internes au sein des opérations avec mixité sociale ou intergénérationnelle, il est précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm :

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent s'harmoniser avec les composantes dictées par le site lui-même, respectant ainsi l'environnement naturel et bâti immédiat. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une véritable entité architecturale de qualité s'harmonisant parfaitement avec les éléments environnants. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon égale à celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 50 cm du terrain naturel avant travaux.

L'accès au sous-sol depuis la façade sur rue sera interdit.

Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être réalisé sur tout le pourtour de la maison, il devra en outre, descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

Pignons (Se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales) Les pignons des maisons individuelles ou accolées seront traités :

- soit en briques ou recouverts d'un enduit de teinte sombre ;
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur soutenue : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose d'ardoises.

Toute couleur pour les enduits autre que celle appartenant à la gamme des ocres est interdite.

Constructions à usage d'habitation

1. Toitures

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent s'harmoniser avec l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle compris entre 40° et 45° compté par rapport à l'horizontale.

2. Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent s'inspirer et respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Seuls sont autorisés les matériaux de couverture dont l'aspect peut être assimilé à : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieillies.

En AUr et AUrf : La tuile ardoisée noire est interdite.

En AUrm : La tuile ardoisée noire est également autorisée.

L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.

Les plaques translucides en couverture sont également interdites.

3. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Elles devront être, de préférence, axées sur les ouvertures de l'étage inférieur.

L'emploi des lucarnes est recommandé. Leur largeur ne doit pas excéder 1.20 mètre hors tout.

Types de lucarnes recommandées

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les lucarnes rampantes à jouées verticales sont autorisées si leur longueur, par addition de toutes les sections, n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les "chiens-assis" sont interdits.

Les châssis de toit devront présenter une largeur inférieure à leur hauteur et être encastrés dans la toiture tout en étant axés de préférence sur les ouvertures des étages inférieurs.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une intégration architecturale et urbaine de qualité.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques ondulées est interdit.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, elles devront être peintes en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées en pied de la souche de cheminée si elles sont situées en toiture.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'aspect général des façades, y compris celles des annexes visibles depuis la voie publique, doit présenter un traitement identique et cohérent entres-elles et également avec l'environnement bâti immédiat.

Cette recherche de l'harmonisation passe par :

a. Une concordance des murs pignons et des soubassements (briques, brique/pierre, clin de bois pour l'essentage par exemple) ;

b. Un choix judicieux concernant les enduits, les peintures de ravalement et les briques ;

c. L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.), ou encore l'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage ;

Les projets présentant des choix de couleurs, de matériaux… irrespectueux de l'identité villageoise seront réfutés. Ces choix doivent favoriser l'intégration de la construction dans l'environnement bâti et naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits. (Se reporter au cahier de recommandations architecturales)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres et aux baies vitrées.

Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

Dans le cas où les constructions apparaissent dans les perspectives lointaines (depuis les espaces naturels), et pour les constructions marquant les entrées d'agglomération, (mais aussi pour celles qui présenteraient un faîtage de toit orienté dans le sens de la pente), il conviendra de porter une attention particulière au traitement des pignons, et de favoriser leur intégration dans les paysages. En conséquence, ces pignons seront discrets : d'un enduit de couleur sombre et/ou en briques. Les essentages en tuile, en ardoise ou en clin sont recommandés.

Constructions à usage d'annexe et les extensions

1. Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés ou accolés devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : volumétrie, pente de toiture, couleur, matériau…

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat de qualité et de la nature des matériaux employés : un bâtiment édifié en bois pourra être en monopente alors que le même bâtiment réalisé avec des fondations devra être à double pan.

Les toitures des bâtiments annexes, accolés à l'habitation principale, et des extensions dont la surface sera supérieure à 20 m2, seront à double pan.

2. Couvertures

Les couvertures des constructions annexes et des extensions doivent s'harmoniser avec les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage est interdit. Pour les abris de jardins : l'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Constructions à usage d'activités autorisées en AUr, AUrm et AUrf

Les volumes des bâtiments doivent être les plus simples possibles.

a) Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

b) Couvertures

L'emploi de tôles métalliques non peintes, non laquées et de tout matériau brillant est interdit. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

L'emploi du zinc et du cuivre est autorisé.

c) Façades, matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc …) est interdit.

- Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

- L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (devant être colorées) est autorisé.

- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Clôtures

Les clôtures, tant sur rue qu'en limites séparatives, ne sont pas obligatoires.

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale. L'emploi du blanc est interdit. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

Les essences suivantes ne sont pas admises dès lors qu'elles représentent plus de 50% de la composition végétale : thuyas, cyprès, lauriers.

1. Clôtures sur rue

Le portail plein sur rue doit être d'une hauteur maximum de 2,00 mètres. L'emploi de plaque de béton est interdit.

Tous traitements des limites de propriété autres que ceux cités ci-après sont interdits :

- mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en briques et/ou en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles ou en briques ;

- muret bas couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc à l'exclusion du grillage) ;

- haie, doublée ou non d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

Toutefois, pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises (prise en compte des compteurs EDF/GDF, boites aux lettres) dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'une haie vive dense d'essences variées (charmille, lilas cytise, houx, prunelliers, amélanchiers, cornouillers sanguins, noisetiers, fusains, sureaux, érables champêtres...), et/ ou d'un grillage.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Un soubassement (plaque de béton peinte, parpaings enduits, etc) d'une hauteur maximum de 50 cm et les palissades en bois sont autorisés.

Dispositions particulières :

En AUrf :

Les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide et/ou d'un soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm.

Règlement avant – après : les ajouts sont soulignés et les suppressions sont barrées

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Article AU 12 (stationnement) :

Le PLU initial ne fixait aucune règle chiffrée pour encadrer le stationnement des véhicules au sein de la zone AUr.

Afin d'éviter un stationnement anarchique des véhicules sur la voie publique, le règlement est modifié de manière à rendre obligatoire la création de 2 emplacements par logement, sur la parcelle privative (sauf constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme, pour lesquelles seul 1 emplacement par logement est exigé, en application de l'article L151-35).

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, en particulier hors de l'emprise des routes départementales.

Dispositions particulières :

En AUr :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

En AUrm :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, logements locatifs intermédiaires, etc.), cette exigence est réduite à une aire de stationnement par logement.

En AUrf :

Les parkings (pour les visiteurs et le personnel) d'une capacité d'accueil supérieure à 5 véhicules feront l'objet d'un plan de paysagement. Ils seront plantés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

Règlement avant – après : les ajouts sont soulignés et les suppressions sont barrées

Article AU 13 (espaces libres, plantations, espaces boisés) :

Aucune évolution n'est nécessaire.

Article AU 14 (coefficient d'occupation des sols) :

Aucune évolution n'est nécessaire.

VI.3. Modification des orientations particulières d'aménagement

Une **nouvelle orientation d'aménagement et de programmation** « E – RECYCLAGE LA FRICHE SAPI » est ajoutée afin d'encadrer l'opération de recyclage de la friche SAPI.

Elle décline plusieurs grands principes :

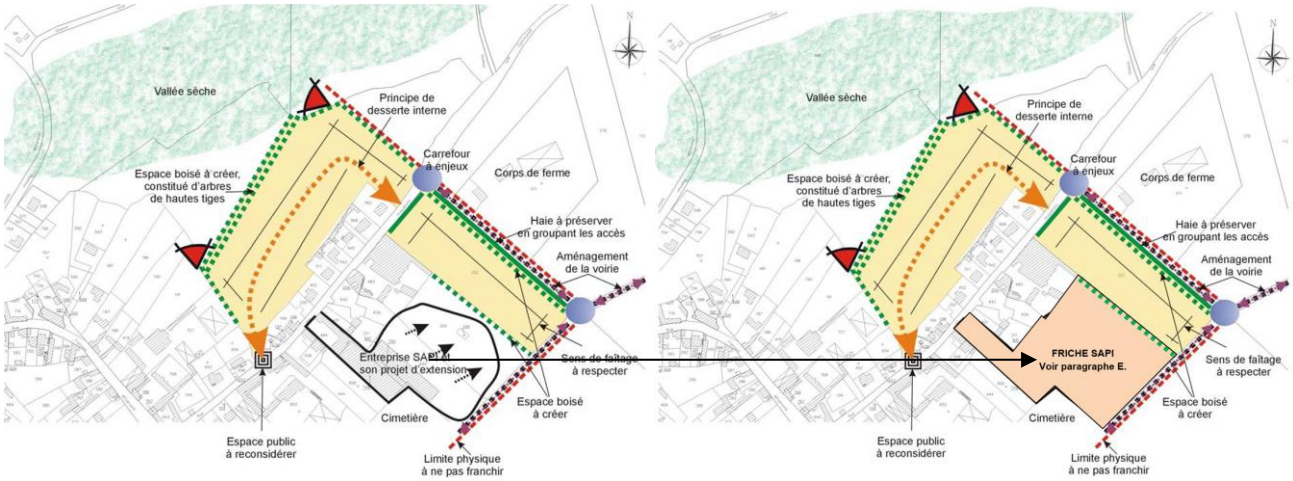
- **Programmation logements avec mixité sociale et intergénérationnelle** (l'orientation d'aménagement et de programmation fixe un minimum de 50% de logements locatifs – il s'agit d'un garde-fou, l'opération de l'AMSOM en prévoit entre 66% et 100%) ;
- **Optimisation de l'utilisation foncière** (l'orientation d'aménagement et de programmation fixe un minimum de 15 logements par hectare, soit un minimum de 25 logements à l'échelle de la zone – il s'agit d'un garde-fou, l'opération de l'AMSOM en prévoit au moins 33) ;
- **Organisation des accès** avec une entrée depuis la rue des Huguenots et un ou deux accès sur la rue d'Hocquélus, avec une **desserte selon une voie traversante** ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- **Végétalisation du terrain** (maintien haie existante rue [illegible] nouvelles haies d'arbres d'essences locales afin d'intégrer en douceur ce nouveau quartier dans le village) ;
- **Gestion des eaux pluviales**.

Schéma de la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation

Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation « B - ETENDRE L'URBANISATION AU NORD/EST DE LA COMMUNE » est légèrement revue, car l'entreprise SAPI n'existe plus.



Orientation avant *Orientation après*

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

VII. Cohérence avec le PADD

VII.1.1. Rappel

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLU se compose de différents documents :

- Le rapport de présentation, qui explique les choix et les orientations retenus et présente les autres éléments du PLU ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui exprime le projet politique et définit les orientations générales des différentes politiques d'aménagement ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (appelées « orientations d'aménagement particulières » dans le PLU d'Embreville), qui sont des règles spécifiques en matière d'aménagement, d'habitat, de transport, de déplacements, etc. ;
- Le règlement, qui délimite les différentes zones du plan et fixe les règles d'implantation des constructions applicables à l'intérieur de chacune de ces zones ;
- Les annexes.

Le code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

VII.1.2. La notion de cohérence

Toutefois, le code de l'urbanisme ne définit pas la notion de cohérence. Il faut donc se référer à la jurisprudence pour mieux comprendre cette notion.

En 2018, le Conseil d'État a apporté un éclairage à la notion de cohérence, en rappelant qu'elle n'est pas assimilable aux notions de compatibilité ou de conformité aussi utilisées par le code de l'urbanisme.

Le Conseil d'État dit que la cohérence du règlement et du PADD doit s'apprécier à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et en tenant compte de l'ensemble des orientations définies : « *pour apprécier la cohérence [...] exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le PADD, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet*. »

VII.1.3. La cohérence entre le PADD et le règlement modifié du PLU d'Embreville

Le code de l'urbanisme dit que le règlement doit être cohérent avec le PADD. Il est donc nécessaire de **vérifier que les modifications apportées restent bien cohérentes avec les orientations du PADD**, dans le cadre d'une **analyse globale**.

Paradoxalement, la principale difficulté pour réaliser cette analyse repose sur le caractère peu prescriptif du PADD, notamment lié à l'absence de cartographie permettant de spatialiser les orientations.

Le PADD est organisé selon les cinq orientations générales suivantes :

Orientation n°1 : Protéger l'identité de la commune, valoriser ses principales caractéristiques

> Le PADD prévoit notamment de « *favoriser l'inscription de nouveaux quartiers en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs* » et de « *se soucier de l'intégration des différents quartiers dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles* ».

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Ces orientations sont notamment traduites dans le règlement écrit (aspect extérieur des constructions, clôtures, espaces libres), que les constructions de la nouvelle zone AUrm devront respecter.

En matière d'espace public, le PADD demande de « diversifier ces espaces [publics] de manière à animer le village ». La création d'une salle et d'un jardin collectifs sur la zone AUrm vont dans le sens de cette orientation.

Orientation n°2 : Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

La traduction de cette orientation dans le PLU d'Embreville ne concerne pas l'ancienne zone UF / nouvelle zone AUrm, mais les zones N / Uj, et les espaces / alignements boisés.

Orientation n°3 : Respecter les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques exprimés dans le SDAGE Artois-Picardie

La traduction de cette orientation dans le PLU d'Embreville est faite dans le règlement, à l'article 4 (desserte par les réseaux : assainissement des eaux usées et assainissement des eaux pluviales) et à l'article 13 (coefficient d'espace perméable).

Les constructions de la nouvelle zone AUrm devront respecter ces articles.

Orientation n°4 : Favoriser l'accueil d'une population nouvelle et variée

Le PADD avait pour objectif l'accueil d'environ 150-180 personnes au sein des zones AUr à l'horizon du PLU (c'est-à-dire 2015). Force est de constater qu'en 2022, la population n'a pas augmenté comme prévu, mais a stagné.

Avec les derniers lotissements réalisés par la commune, un effet démographique est attendu, que pourrait conforter le recyclage de la friche SAPI. Cela va dans le sens de l'ambition du PADD de 2007.

Ensuite, le PADD indique « *favoriser la densification de l'agglomération en privilégiant les sites de renouvellement urbain* » avant de « *déterminer des sites d'extension à court et à moyen terme en privilégiant l'ouverture de petites zones d'extension, et en évitant les extensions linéaires – privilégier les densifications et les bouclages à partir des tissus en place* ». Le recyclage de la friche SAPI va évidemment dans ce sens.

Cette priorisation des opérations est bien respectée par la présente modification, qui classe un nouveau terrain en zone AUrm pour le recyclage d'une friche industrielle, et déclasse les anciennes zones AU strictes non urbanisées.

Orientation n°5 : Conforter les fonctions économiques en préservant un cadre de vie de qualité

Le PADD avait prévu de « maintenir et développer l'activité économique en place en permettant les extensions et en proposant des sites de délocalisation adéquats aux besoins des entreprises existantes ».

Mais l'entreprise SAPI ne peut plus être considérée comme une entreprise « en place », dans la mesure où elle a définitivement quitté Embreville pour Abbeville. Ainsi, le reclassement de la zone UF est bien compatible avec la volonté exprimée dans le PADD.

Au regard de sa localisation, entourée de zones résidentielles, la zone de l'usine sinistrée ne constitue plus un terrain adapté pour le développement économique, et il n'y a aucune chance qu'une nouvelle entreprise ne vienne un jour s'y réimplanter. L'opération de l'AMSOM est une formidable opportunité de pouvoir mener à bien, rapidement après le sinistre, un recyclage foncier de qualité, évitant une problématique de persistance d'une friche sur le territoire communal.

De plus, la réduction de surface économique est limitée, dans la mesure où elle ne représente que 1,56 hectares sur une superficie communale de 533 hectares, et que l'activité

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

économique reste bien maintenue à Embreville avec 3 zones UE de 3,93 hectares (Galvametal, Serdym et HDJ) et une zone AUrf de 2,58 hectares.

Au sein des zones UE, se trouve notamment l'entreprise Galvamélal, qui continue de se développer (dernier permis de construire accordé en 2021).

En parallèle, la commune vient d'ouvrir un commerce en cœur de village et les agriculteurs de la commune continuent de développer le commerce à la ferme (cueillette de fruits, vente de produits locaux ...).

En conclusion, l'activité économique reste largement maintenue malgré le reclassement de la friche SAPI. Le PADD est donc toujours cohérent avec le nouveau plan de zonage et le nouveau règlement écrit, et ne doit donc faire l'objet d'aucune adaptation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

VIII. Tableau des surfaces du PLU modifié

Les surfaces du PLU évoluent de la manière suivante :

		PLU avant	PLU après	Différence
Zones urbaines	Up	10,38 ha	10,38 ha	
	Ua	4,43 ha	4,43 ha	
	U	11,75 ha	11,75 ha	
	Uj	5,42 ha	5,42 ha	
	Ut	1,08 ha	1,08 ha	
	UE	5,05 ha	5,05 ha	
	UF	**1,56 ha**	**-**	**- 1,56 ha**
	Sous-total U	39,74 ha	38,10ha	
Zones à urbaniser	AUr	8,52 ha	8,52 ha	
	AUrf	2,58 ha	2,58 ha	
	AUrm	**-**	**1,56 ha**	**+ 1,56 ha**
	AU strict	**3,68 ha**	**-**	**- 3,68 ha**
	Sous-total AU	14,78 ha	12,74 ha	
Zones agricoles	**Sous-total A**	**402,27 ha**	**405,95 ha**	**+ 3,68 ha**
Zones naturelles	Sous-total N	77,41 ha	77,41 ha	

Remarque : les surfaces sont issues du PLU numérisé sur le Geoportail de l'Urbanisme et/ou mesurées sur la couche BD PARCELLAIRE EXPRESS de l'IGN.

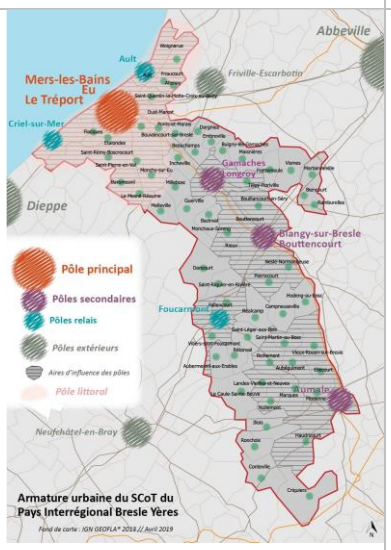
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

IX. Compatibilité avec le SCOT

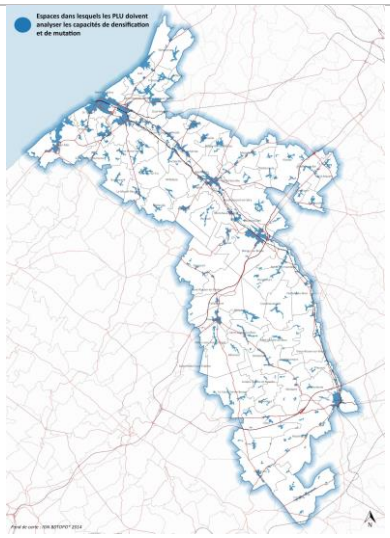
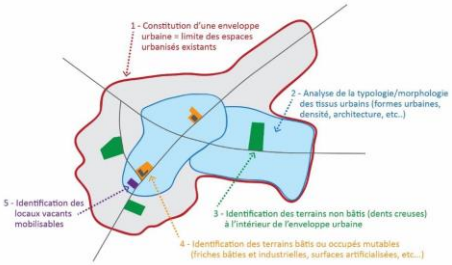
Le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères a été approuvé le 18 décembre 2020. Il poursuit quatre grands objectifs généraux :

- Inscrire le territoire dans une perspective commune : le SCoT visera à renforcer la cohésion territoriale afin de répondre aux mutations en cours et cherchera à inscrire le Pays Bresle Yères dans l'espace interrégional et au-delà ;
- Disposer d'un cadre de référence des politiques d'aménagement des territoires ;
- Permettre la traduction spatiale des orientations stratégiques de la Charte de Développement du Pays Interrégional Bresle Yères ;
- Veiller à maîtriser l'étalement urbain et la pression foncière, à favoriser un développement respectueux de son identité et à prévenir des risques qui concernent le territoire du Pays.

Le projet de recyclage de la friche SAPI mérite d'être observé au regard de plusieurs prescriptions du SCOT. En effet, le PLU d'Embreville doit être compatible avec le SCOT ; il est donc judicieux de s'assurer que les modifications apportées par le présent dossier s'inscrivent bien dans cette notion de compatibilité SCOT-PLU :

Prescription P1 - PRESCRIPTION RELATIVE AU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'UTILISATION DES ESPACES ET L'OBJECTIF DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE : *« Il s'agit prioritairement d'optimiser le tissu urbain existant et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat [...] »*	Le projet de recyclage d'une friche industrielle relève bien de cette logique d'optimisation du tissu urbain existant, prônée par le SCOT.
Prescription P35 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES LOGEMENTS : *« 2000 logements en 18 ans pour les communes rurales (niveau 4) »*. Prescription P40 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES SURFACES NETTES ET BRUTES EN EXTENSIONS URBAINES POUR LE LOGEMENT : *« Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum brut de 128,6 hectares pour les extensions d'urbanisation (logements et équipements, espaces publics et activités), réparti comme suit : Communes rurales 77 ha bruts en extension urbaine »* 	Embreville fait partie des communes rurales du SCOT. A ce titre, sa production de logement sera intégrée dans l'enveloppe globale allouée aux communes rurales. Rappelons que la CCVS est en cours d'élaboration d'un PLU intercommunal. La production de logements liée au projet SAPI va permettre de limiter les besoins fonciers des communes rurales dans le cadre du futur PLUi, notamment ceux en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Prescription P36 - PRESCRIPTION DE RENFORCEMENT DU REINVESTISSEMENT URBAIN *« Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses ou reconversion de friches résidentielles, économiques, équipements…). »*	Le projet de recyclage d'une friche industrielle relève bien de cette logique renouvellement dans les espaces urbanisés existants, prônée par le SCOT.
Prescription P38 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'IDENTIFICATION DES ESPACES DE DENSIFICATION : *« Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les espaces identifiés dans le livret 4 du rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification »* 	Le projet est bien situé dans les espaces de densification identifiés par le SCOT.
Recommandation R11 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION : *« Les documents d'urbanisme locaux pourront réaliser un travail fin de cartographie des terrains relevant du potentiel de densification. Préalablement, ils pourront définir une enveloppe urbaine qui permettra de qualifier ce qui relève de la densification et ce qui relève de l'extension. Pour cela, les communes peuvent s'appuyer sur le schéma de principe suivant »* 	Le projet correspond bien à la notion de densification de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT.
Prescription P39 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRODUCTIVITE FONCIERE NETTE DU LOGEMENT EN EXTENSION URBAINE : *« La production de logements au sein des secteurs d'extensions urbaines, c'est-à-dire en dehors des espaces urbanisés existants, devra atteindre les densités nettes moyennes suivantes : Communes rurales 15 log./ha. »*	Le projet de l'AMSOM prévoit une densité d'au moins 20 logements bruts par hectare. Par précaution, l'OAP impose une densité minimale de 15 logements bruts par hectare, supérieure à l'objectif du SCOT (la densité du SCOT étant une densité nette, intégrant environ 20% pour les voiries, réseaux et espaces verts).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Prescription P43 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA QUALITE DES ESPACES A URBANISER : *« Les espaces à urbaniser devront :* *• Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;* *• Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;* *• Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;* *• Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;* *• Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les tissus urbains adjacents, vers les pôles de services ;* *• Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;* *• Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issue, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire bâti existant autour du secteur ou encore du relief. Les « raquettes » de retournement sont proscrites, sauf impossibilité de traverser le secteur ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. A minima, le débouché de la voirie à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;* *• Préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;* *• Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain. Les espaces à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines et des noyaux urbains ;* *• Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace. La diversification des formes urbaines permettra de proposer une offre alternative à la maison individuelle, adaptée aux caractéristiques des communes, bien intégrée aux noyaux historiques et répondant aux différents parcours résidentiels : maisons accolées, maisons de ville, petits collectifs, etc., et ainsi favoriser la densification de l'urbanisation ;* *• Favoriser les économies d'énergies et d'eau, les énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la perméabilité et l'infiltration des sols.* *• Ces conditions s'appliquent aussi bien sur les terrains en extension qu'en renouvellement et densification. »*	Le règlement et l'OAP encadrent cette urbanisation nouvelle, de manière à ce qu'elle s'insère harmonieusement dans la trame urbanisée d'Embreville

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Prescription P48 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : *« Le SCoT inscrit un objectif global de 10 % de logements aidés à atteindre, calculé sur l'ensemble du besoin de 3 000 résidences principales prévu dans le projet SCoT, pour les 18 prochaines années.* *Cet objectif, qui constitue une moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT pourra être dépassé sur les pôles, pour tenir compte des besoins et des orientations des politiques départementales.* *L'offre sociale comprend à la fois l'offre publique locative, les dispositifs d'accession sociale à la propriété et l'offre privée conventionnée.* *Les communes devront prendre en compte cet objectif lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, et le décliner en fonction du contexte local. »*	Le projet de l'AMSOM va produire du logement dans une logique de mixité sociale et intergénérationnelle (entre 66% et 100% des logements produits). Cet objectif est décliné dans l'OAP, qui impose notamment un minimum de 50% de logements locatifs.
Prescription P49 - PRESCRIPTION GENERALE DE COHERENCE ENTRE URBANISATION ET RESEAUX DE MOBILITE : « *Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux* *Favoriser l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe.* *Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux* *Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques remplissent les conditions qui suivent :* *• Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;* *• Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'usager par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).* *• Faciliter les déplacements en mode doux.* *Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics. »*	Le projet est relié à la rue des Huguenots et la rue d'Hocquélus, qui permettent les déplacements multimodaux (voitures, vélo ou marche à pied). A noter : un projet de transport à la demande vers Gamaches est en cours de réflexion.
Prescription P55 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES RESEAUX NUMERIQUES ET TRAVAUX SUR LA VOIRIE : *« Les documents d'urbanisme locaux, les plans de déplacements urbains (PDU) et les politiques publiques des collectivités territoriales préservent, sur les voiries, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques. »*	Le réseau de fibre optique a été déployé en 2020 à Embreville.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Prescription P63 - PRESCRIPTION GENERALE A LA PREVENTION DES RISQUES : *« Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (SAGE, PAPI, PPR, etc.) ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.* *Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :* *• Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis aux risques (inondation, submersion, mouvement de terrain, technologique) selon les connaissances et les études existantes,* *• Délimiter les zones d'expansion de crues en lien avec les SAGE ainsi que les emprises potentielles des axes de ruissellements pour des évènements hydrologiques de récurrence centennale ;* *• Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques ;* *• Interdire les implantations humaines dans les zones d'aléa fort où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;* *• Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation grâce aux solutions inspirées de la nature (hydraulique douce) et à la désimperméabilisation des sols (en classant les éléments fixes du paysage : haies, mares, etc.) et en mettant en œuvre des solutions techniques qui permettent l'infiltration à la parcelle sans préjudice pour la qualité des eaux de la nappe ;* *• Limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible dans une approche globale et favoriser notamment le maintien des éléments du paysage jouant un rôle hydraulique et limitant le risque de ruissellement.* *Aucun aménagement ne devra contribuer à accroître l'exposition aux risques des populations et des activités économiques. Tout développement urbain entraînant une aggravation des risques existants sur d'autres secteurs est interdit. »*	Le projet est en dehors des zones de risque connues.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

X. Incidences sur l'environnement

X.1. Incidence sur les sites naturels

X.1.1. Zones Natura 2000

Définition

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

A noter : Les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

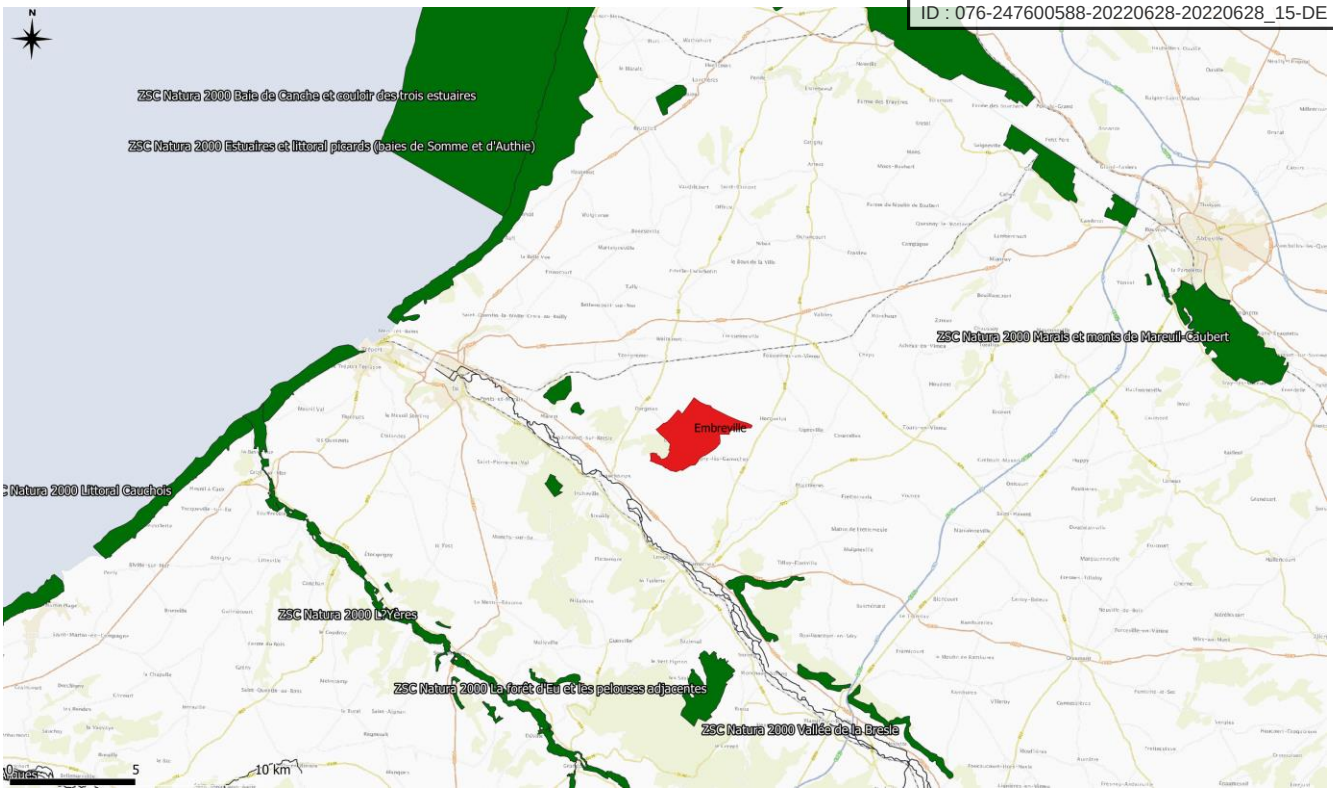
La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque Etat membre a dû élaborer la liste des sites potentiels, la transmette à la Commission européenne. Ensuite, l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (SIC). La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'Etat français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Embreville. La zone la plus proche est la ZSC de la Vallée de la Bresle (1,4 km au sud-ouest). Plus loin, on trouve également :

- A 3,6 km au sud-ouest : la ZSC de la forêt d'Eu et les pelouses adjacentes ;
- A 10 km à l'ouest et au nord : la ZSC de l'Estuaires et littoral picards (baies de Somme et d'Authie) ;
- A un peu plus de 17 km au nord-est : la ZSC des Marais et monts de Mareuil-Caubert et la ZPS des Étangs et marais du bassin de la Somme.

L'**incidence sur ces sites Natura 2000 est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Les zones Natura 2000 autour de Embreville (source INPN)

X.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Définition

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'Etat en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

- Les ZNIEFF de type II correspondent à de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

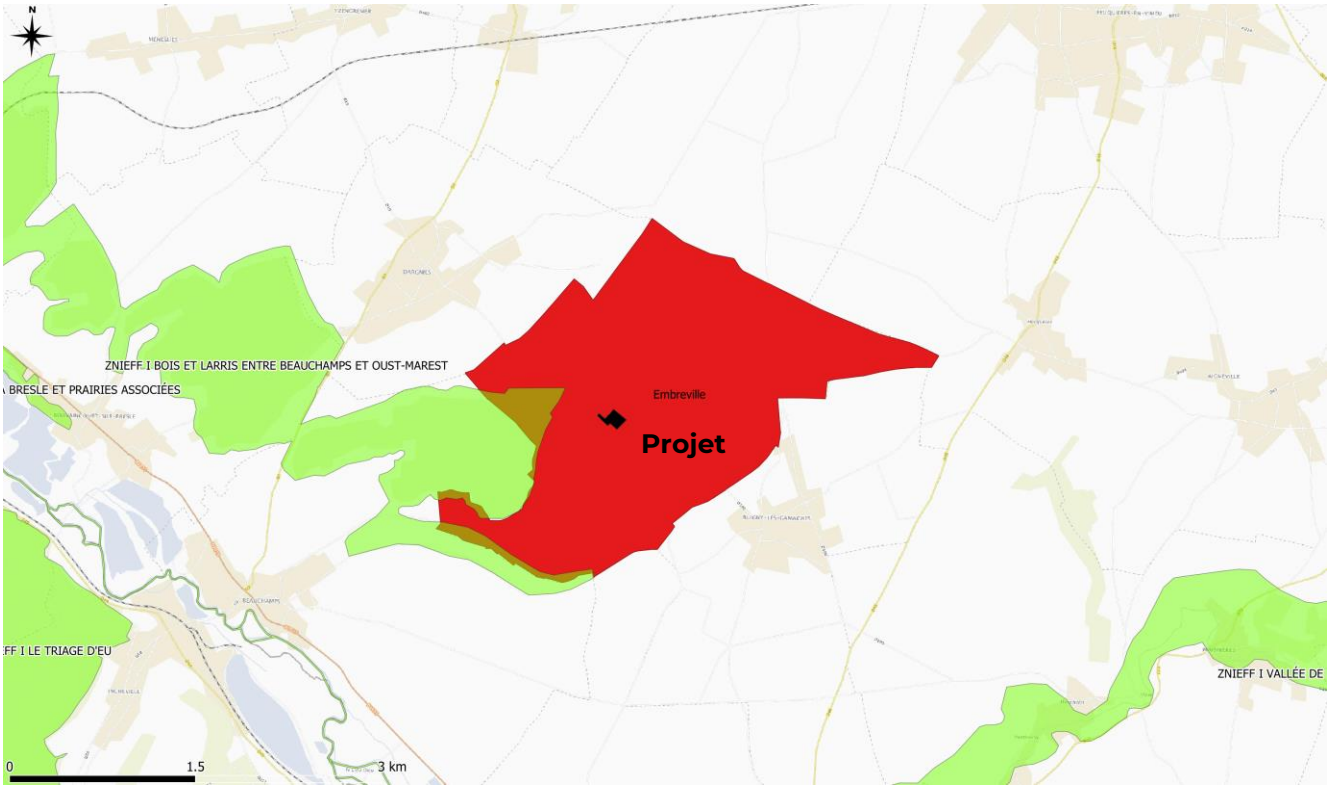
Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZNIEFF de type I

Embreville est concerné par la ZNIEFF I des bois et larris entre Beauchamps et Oust-Marest.

Le site du projet de recyclage de la friche SAPI est situé à plus de 300m de la ZNIEFF. L'**incidence sur les ZNIEFF de type I est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.



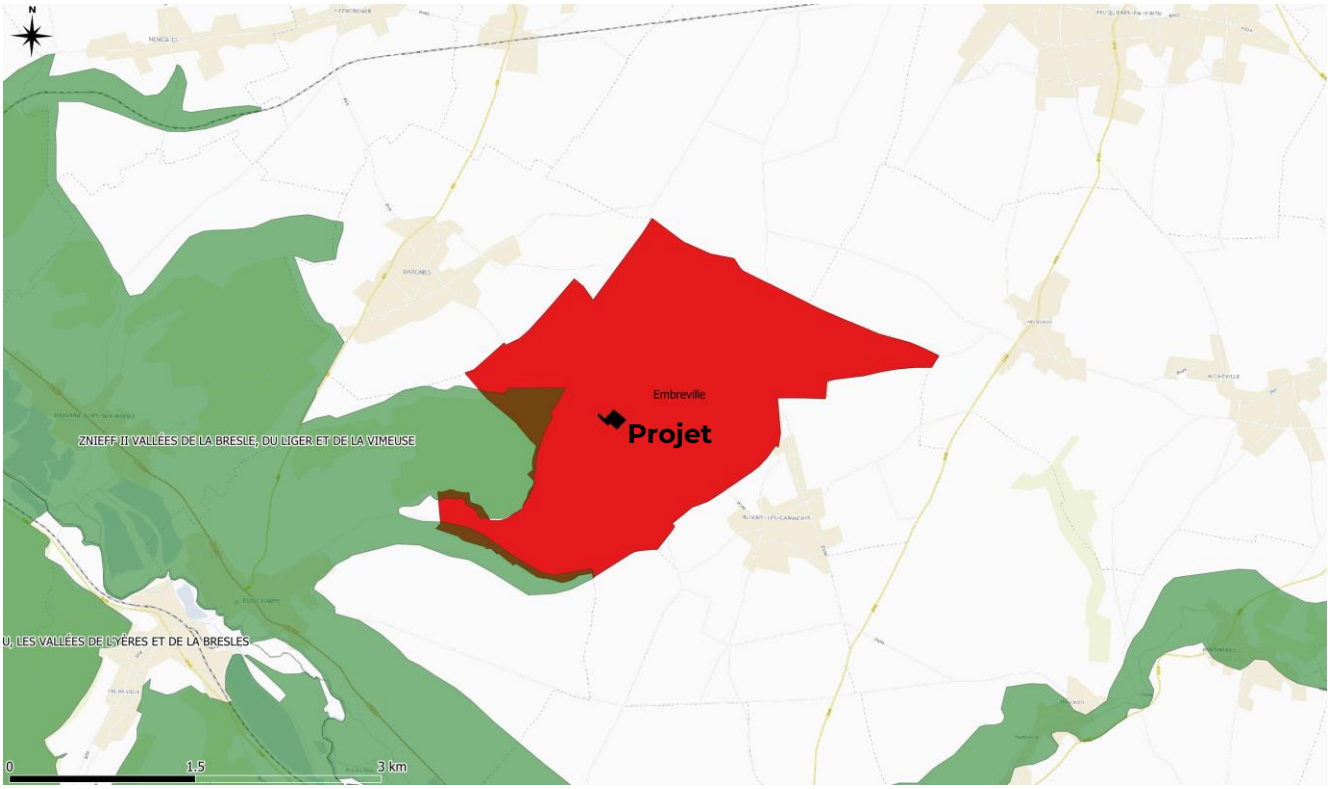
ZNIEFF de type I à proximité d'Embreville (source INPN)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZNIEFF de type II

Embreville est concerné par la ZNIEFF II des vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse.

Le site du projet de recyclage de la friche SAPI est situé à plus de 300m de la ZNIEFF. L'**incidence sur les ZNIEFF de type II est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.



Les ZNIEFF de type II à proximité d'Embreville (source INPN)

X.1.3. Zones humides

Définition

On entend par « zone humide », les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes qui aiment l'eau pendant au moins une partie de l'année.

Ces zones humides ont plusieurs fonctions :

- Elles jouent un rôle de tampon dans la gestion de l'eau en agissant comme des éponges. Elles se gorgent d'eau l'hiver ce qui permet de limiter les inondations en aval. Elles restituent cette eau avec un décalage, notamment l'été, et soutiennent ainsi le débit de la rivière.

- La végétation filtre les matières polluantes provenant du bassin versant vers le cours d'eau ce qui contribue à améliorer la qualité de l'eau. Elle participe à l'auto-épuration du cours d'eau.

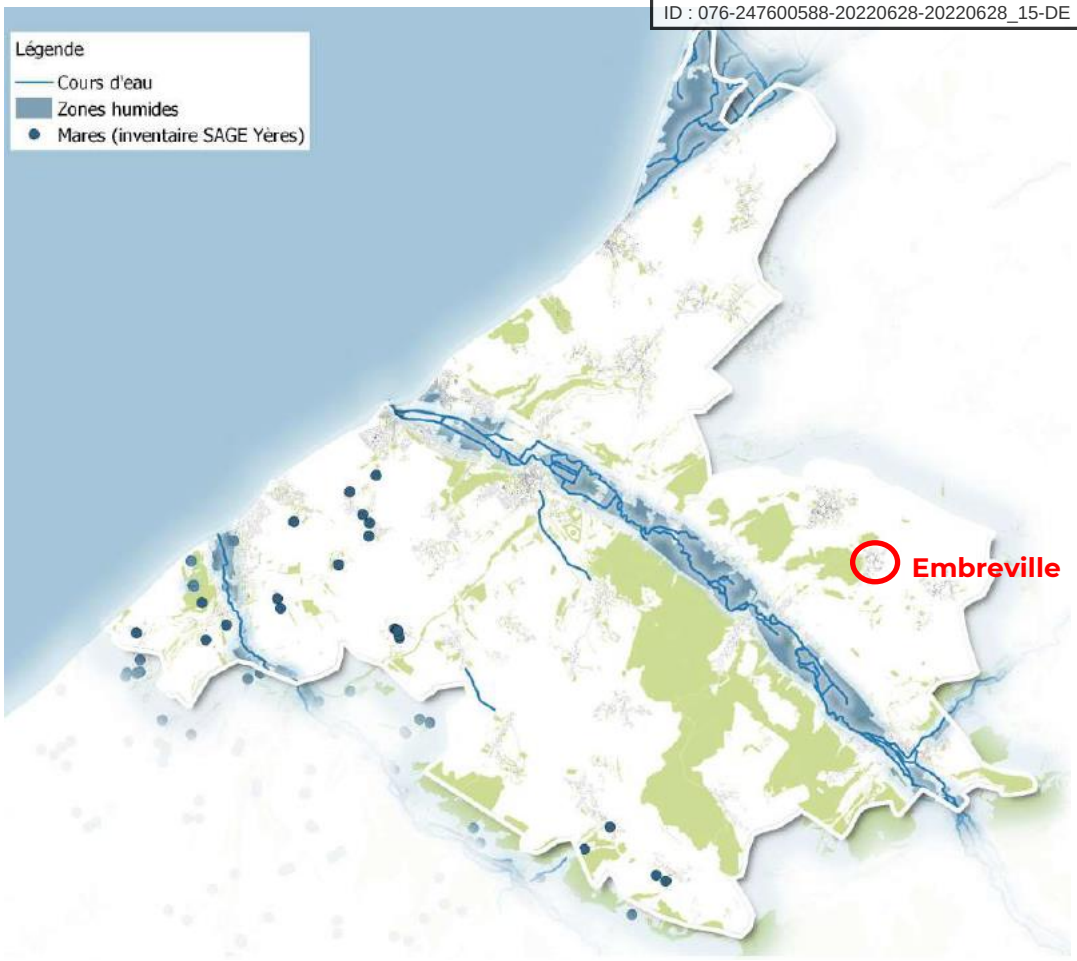
- Par la diversité de leur faune et de leur flore, elles constituent un patrimoine naturel unique qui doit être préservé.

Il n'y a pas de zones humides repérées à Embreville (inventaires des zones humides en 2012 de l'Etablissement Public Territorial de Bassin EPTB de la Bresle et en 2011 par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Yères et de la Côte).

Les zones humides les plus proches sont situées à 1,5 km dans la vallée de la Bresle.

L'incidence sur les zones humides peut être qualifiée de **négligeable**, compte tenu de l'éloignement de ces zones.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Les zones humides à proximité d'Embreville (source projet de PLUi de la CCVS)

A noter : les zones RAMSAR de la Baie de Somme sont à une dizaine de kilomètres au nord-ouest.

X.1.4. Arrêté de protection de biotope

Définition

L'Arrêté de Protection du Biotope (APB) est un outil de protection forte qui concerne un espace pouvant être limité. La protection de biotopes d'espèces protégées est menée à l'initiative de l'État par le préfet de département.

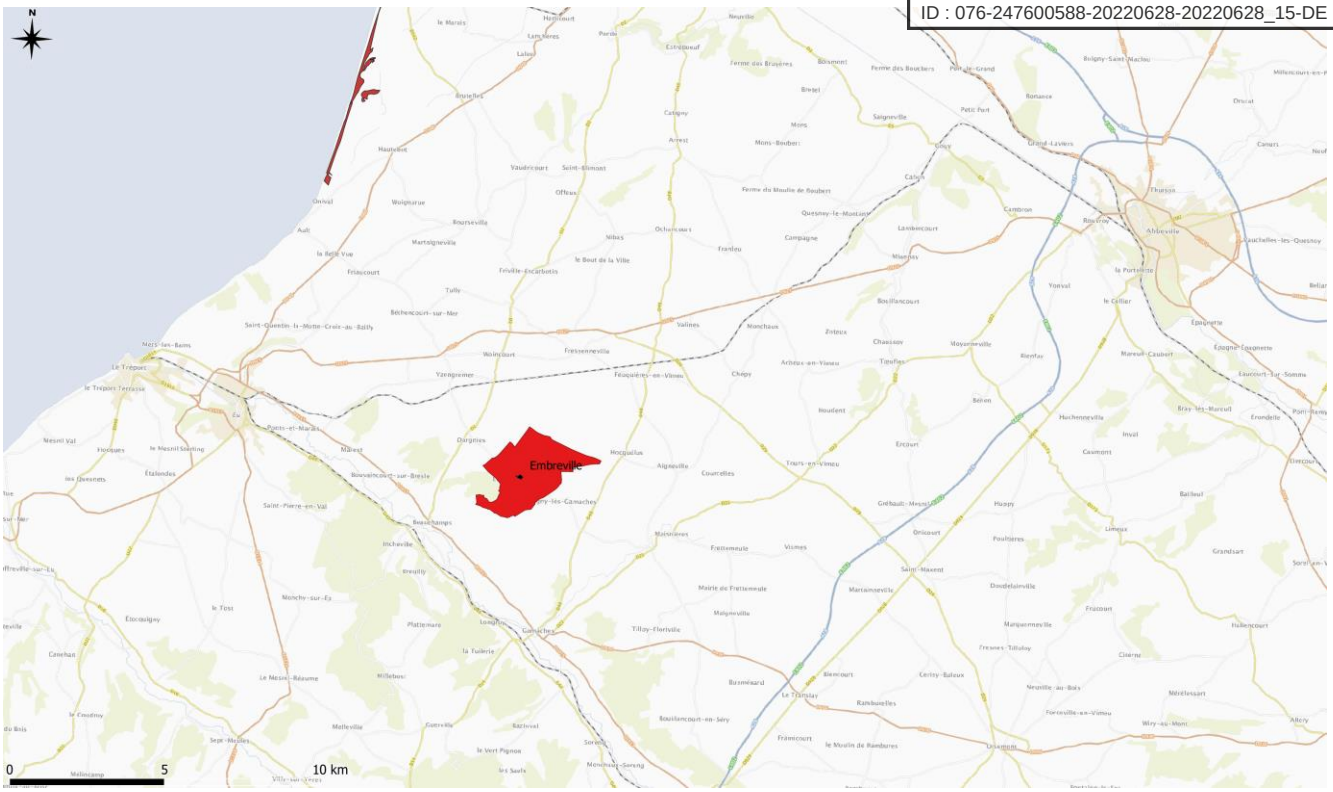
Le terme biotope doit être entendu au sens large de milieu indispensable à l'existence des espèces de faune et de flore. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.). Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières, etc.), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope à Embreville.

L'APB le plus proche est situé à 10 km au nord-ouest : APB du Hâble d'Ault.

L'incidence sur cet APB peut être qualifiée de **négligeable**, compte tenu de l'éloignement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Arrêtés de protection de biotope à proximité d'Embreville (source INPN)

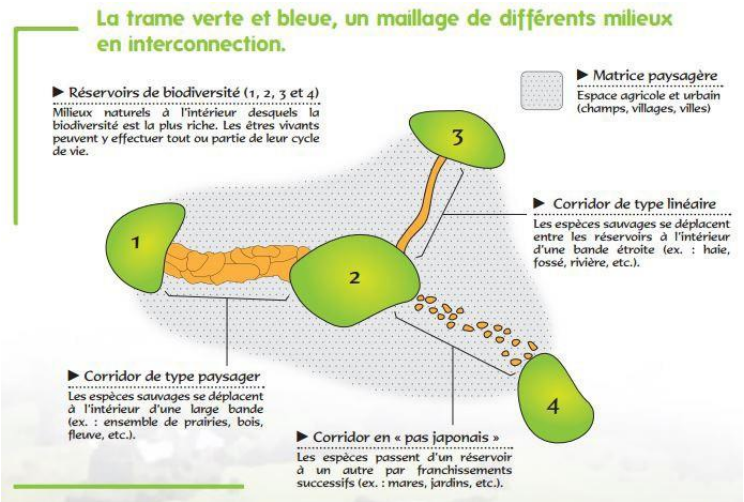
X.1.5. Trame verte et bleue

Définition

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue.

A travers la trame verte et bleue est identifié un réseau de continuités écologiques à préserver ou à remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue). La trame verte et bleue est formée de l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

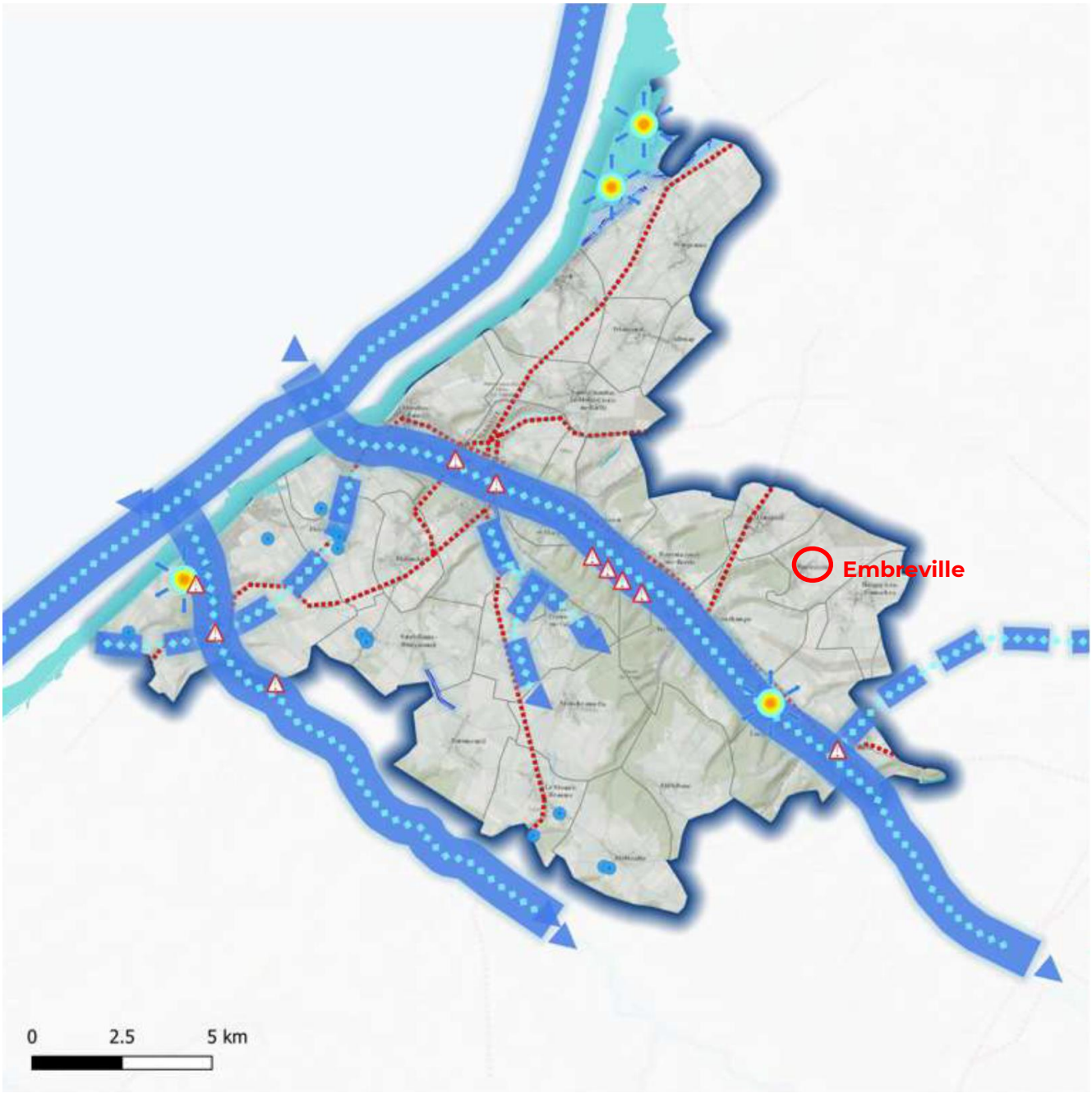
Les continuités écologiques sont composées des réservoirs de biodiversité, espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels sont de qualité suffisante, et des corridors, espaces qui relient les réservoirs.



Description de la Trame Verte et Bleue

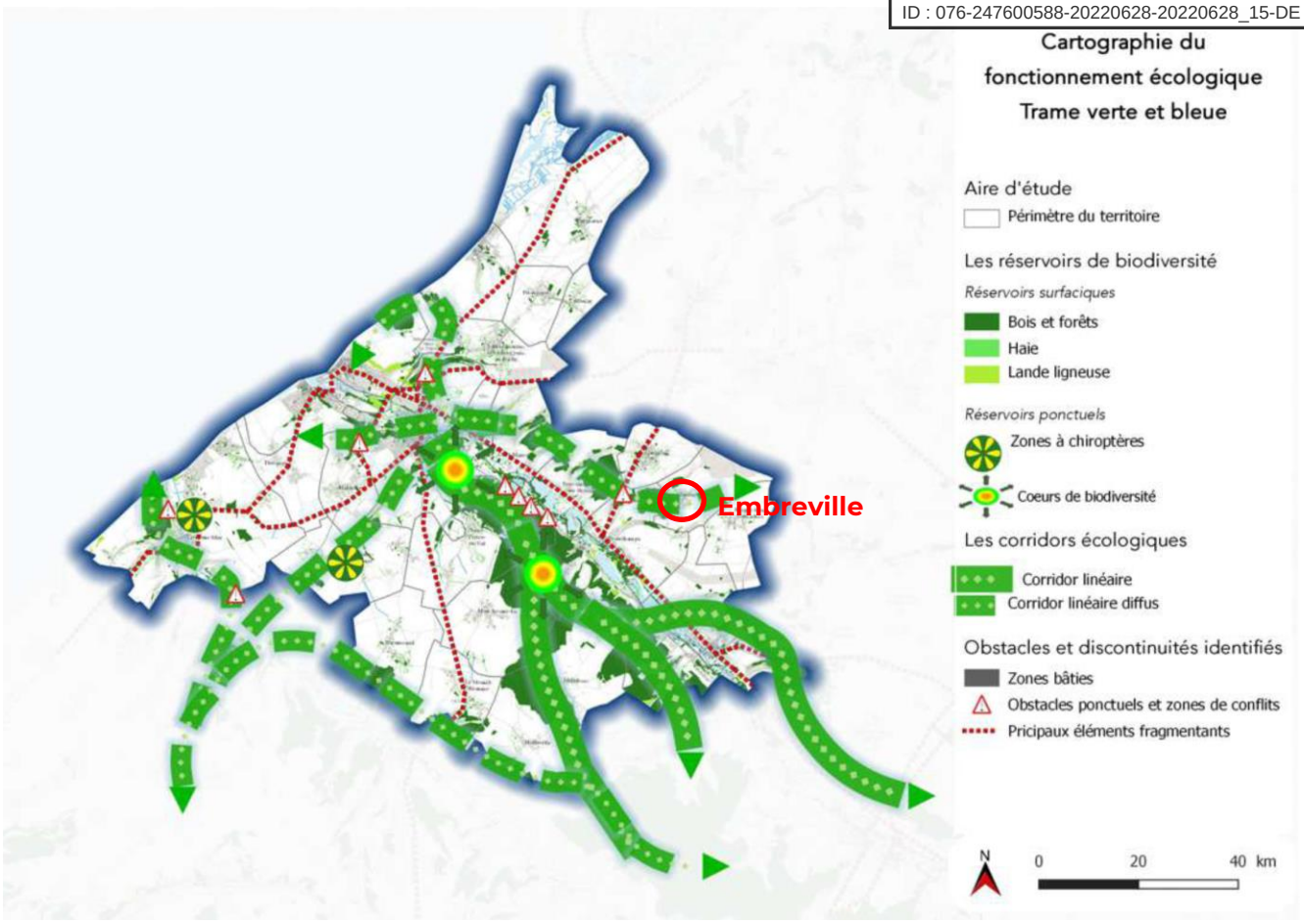
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Le rapport de présentation du futur PLUi donne des indications sur la TVB :



Trame bleu (source PLUi)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Trame verte (source PLUi)

Le projet se situe sur un corridor linéaire diffus, propice aux échanges écologiques. Il sera important, dans le cadre du projet, de maintenir des espaces enherbés et des structures végétales dans le projet.

X.1.6. Autres périmètres non pris en compte

Les périmètres suivants n'existent pas à Embreville, et sont très éloignés. Ils ne sont pas pris en compte dans cette étude :

X.1.7. Espaces Naturels Sensibles

Définition

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. La compétence est donnée aux conseils départementaux pour la préservation, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

Il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles à Embreville.

L'ENS le plus proche est situé à Mers-les-Bains, à environ 10 km.

L'**incidence sur ces Espaces Naturels Sensibles est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :

Définition

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'Environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Embreville (les plus proches sont les estuaires picards : baies de Somme et d'Authie, à 10 km au nord-ouest, et les étangs et marais du bassin de la Somme, à 17 km à l'est).

Parcs Naturels Régionaux (PNR) :

Définition

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut-être classé « Parc Naturel Régional » un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

Embreville n'est situé dans aucun périmètre de PNR. Toutefois, le PNR de la Baie de Somme Picardie maritime est limitrophe.

Réserves Naturelles Régionales (RNR) :

Définition

Les Réserves Naturelles Régionales (RNR) sont des territoires appartenant à une ou plusieurs communes, dont la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

Embreville n'est concerné par aucune RNR (la plus proche est le Bois des Agneux, à 29 km au nord).

Réserves biologiques

Définition

Les Réserves Biologiques constituent un outil de protection propre aux forêts publiques et particulièrement bien adapté à leurs spécificités. On distingue deux types de réserves biologiques : les réserves biologiques dirigées et les réserves biologiques intégrales.

Il n'y a pas de réserve biologique à Embreville (la RB la plus proche est située à 43 km au nord).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

X.2. Limitation de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain

Le recyclage de la friche SAPI (15 634 m²) va permettre une **production de logements sur le territoire en limitant l'impact sur l'artificialisation des sols et l'étalement urbain**.

Entouré par le cimetière au sud, l'urbanisation de la rue des Huguenots à l'ouest et l'urbanisation de la rue de la Croix Jacques Grognet an nord, le **nouveau quartier s'insèrera dans la trame bâtie existante, sans étalement urbain**.

En matière d'**artificialisation des sols**, il convient de distinguer :

- La partie sud de la zone AUrm (8 170 m²), à considérer comme un ancien terrain entièrement artificialisé en raison de la présence des bâtiments et plateformes de l'ancienne usine SAPI démantelés depuis peu (parking, aires de livraison, stockage, etc. ?) ;
- La partie nord de la zone AUrm (7 464 m²), correspondant à une ancienne réserve pour la SAPI, en friche non agricole peuplée d'une végétation spontanée.

Le site de SAPI en 2017 (source IGN)

Ainsi, l'opération portée par la commune et l'AMSOM n'artificialisera que 7 464 m² pour au moins 33 logements, soit un **ratio de 226 m² artificialisés par logement**.

Cette opération s'inscrit parfaitement dans les politiques nationales de réduction de limitation de l'artificialisation des sols et de lutte contre l'étalement urbain.

Ajoutons que la CCVS est en cours d'élaboration d'un **PLU intercommunal**. La production de logements liée au projet SAPI va permettre de limiter les besoins fonciers des communes rurales dans le cadre du futur PLUi, notamment ceux en extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

X.3. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

X.3.1. Sites classés et inscrits

Définition

Les sites classés ou inscrits sont des espaces naturels ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, à la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, etc.), ainsi qu'à la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, etc.).

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (article L.341-10 du code de l'environnement), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), voire de la Commission Supérieure des Sites, Perspectives et Paysages, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS, mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

En site inscrit, seules les « opérations d'exploitation courante des fonds ruraux » sont exemptées de déclaration ou d'autorisation. Tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme.

Il n'y a ni site inscrit ni site classé à Embreville. Le site le plus proche est la motte féodale de Fressenneville, à 5 km au nord.

X.3.2. Archéologie

La zone de présomption archéologique de Beauchamps touche le territoire communal au sud. Le site SAPI est situé à environ 700m.

X.3.3. Paysage, patrimoine architectural et cadre de vie

Le rapport de présentation du PLU donne une bonne approche du paysage local et des enjeux liés :

La commune d'EMBREVILLE est située sur le plateau picard qui marque la frontière entre deux grandes régions : la Picardie et la Haute-Normandie.

La commune, située dans l'ouest du département de la Somme, se positionne sur le plateau du Vimeu en limite avec la Vallée de la Bresle, et en frange Sud du Vimeu Industriel – région marquée par les activités traditionnelles à la fois de l'industrie métallurgique et de l'agriculture.

La commune se trouve donc dans une position stratégique en particulier par rapport à la zone d'activités dite des « 3F » (regroupant les communes de FEUQUIERES-EN-VIMEU, FRESSENNEVILLE et FRIVILLE-ESCARBOTIN) mais aussi à proximité de la Vallée de la Bresle et des stations balnéaires de la Côte Picarde, au sud de la baie de Somme.

Dans un contexte de mutations, une analyse de l'environnement et du paysage au-delà des limites communales et administratives est nécessaire pour permettre à terme une gestion raisonnée des paysages.

La préservation de l'identité villageoise d'EMBREVILLE passe par le compromis entre la maîtrise d'un développement urbain – correspondant aux besoins communaux – et la gestion de l'évolution du paysage.

A l'échelle du paysage lointain, ce sont les arbres à fûts et les masses bâties qui caractérisent la silhouette du village.

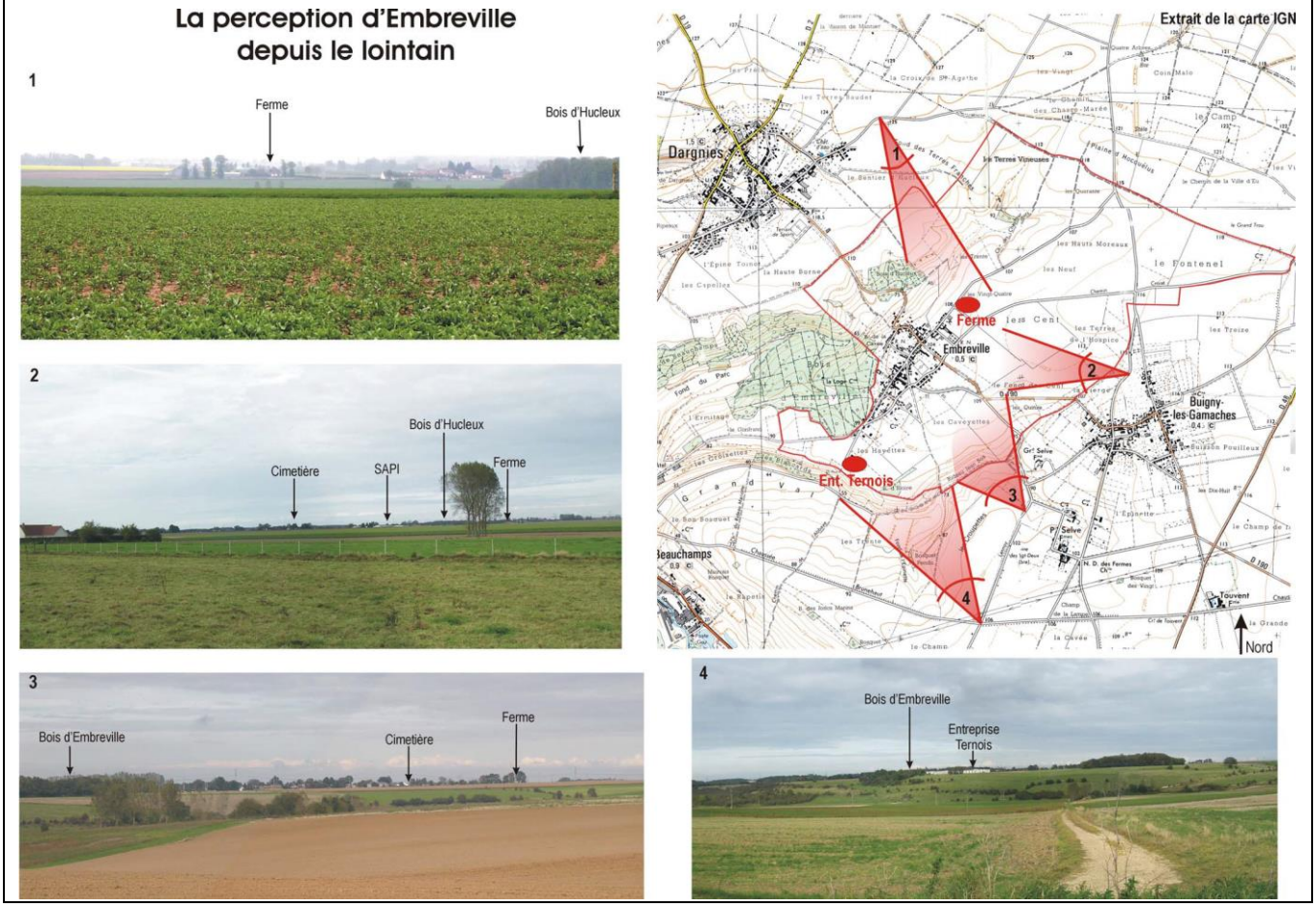
- La structure végétale se compose soit de haies d'essences locales comme le houx ou soit d'arbres de hautes tiges permettant de confondre les masses bâties traditionnelles au sein de la végétation. L'accompagnement végétal permet d'éviter la prolifération de « pointillés blancs » – succession de pignons blancs – dans les perspectives lointaines et permet d'améliorer le cadre de vie au cœur de la commune.

Les matériaux originels de l'architecture picarde sont principalement le torchis et la brique. Ces derniers sont de couleur sombre et de ce fait s'intègrent parfaitement dans le paysage. Cette

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

constatation vient corroborer l'importance du choix du coloris concernant l'insertion paysagère. Il est bien évident qu'un retour aux pratiques anciennes de construction ne va pas être préconisé, mais il faut, pour les constructions contemporaines, prendre en compte leur impact dans les perspectives. Le choix de couleurs neutres - rappelant ainsi la terre – doit donc être privilégié, voire même réglementé.

- Les deux points d'arrêt visuel ou encore points d'accroche paysagère de la commune d'EMBREVILLE sont l'usine Ternois au Sud-Ouest de par son imposante emprise au sol et le corps de ferme au nord-est qui marquent la transition entre l'espace urbanisé et le milieu agricole. Il est important de retenir que l'environnement doit conditionner le choix des zones d'urbanisation future. Par conséquent, les choix arrêtés par les élus devront s'insérer dans les limites précédemment définies.



Le site SAPI, situé au nord du bourg, participe aux vues depuis l'est de la commune (vues n°2 et n°3 ci-dessus, depuis Buigny-les-Gamaches et la RD 190).

Le règlement et la nouvelle orientation d'aménagement veillent à la qualité de l'intégration architecturale et paysagère de la future urbanisation, avec notamment l'obligation de maintenir les arbres existants le long de la rue d'Hocquélus, et de compléter cet alignement vers le nord, jusqu'au lotissement qui a été réalisé le long de la rue de la Croix Jacques Grognet.

X.4. Agriculture

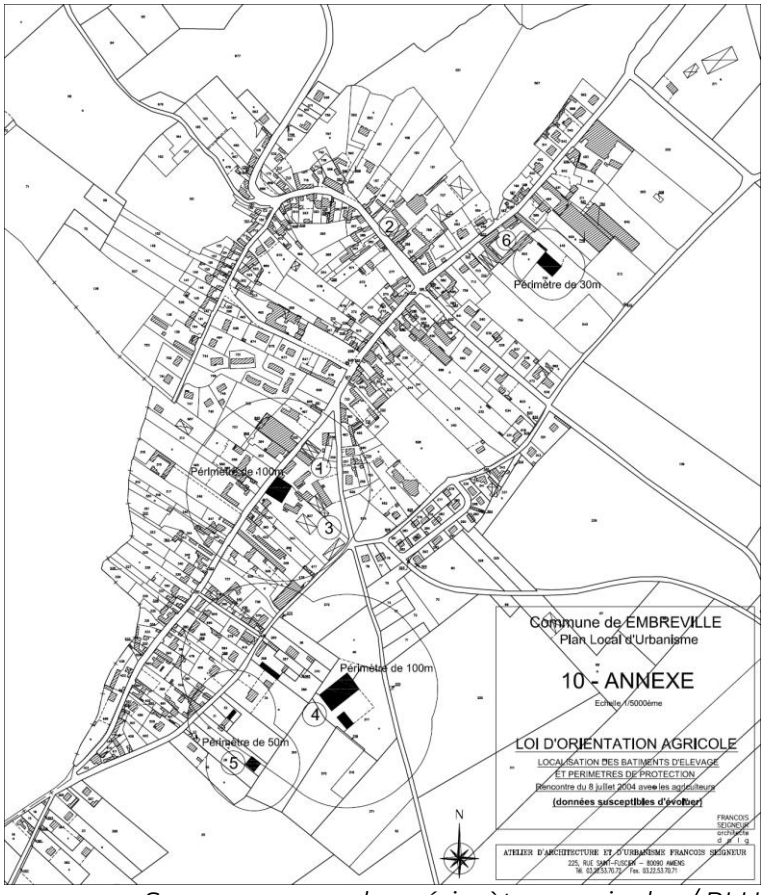
Le terrain SAPI ne fait l'objet d'**aucune activité agricole**. La partie sud était occupée jusqu'il y a peu par des bâtiments, parkings, aires de livraison, espaces de stockage, etc. La partie nord est une ancienne réserve de la SAPI, recouverte de végétation d'enfrichement.

La carte ci-dessous montre que le terrain ne fait l'objet d'aucune déclaration à la PAC (registre parcellaire graphique).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

La friche SAPI ne fait l'objet d'aucune activité agricole (source IGN / Registre parcellaire graphique 2019)

Notons que le projet est situé au nord d'une exploitation agricole. Le PLU initial avait tracé les périmètres de recul applicables par rapport à cette exploitation (périmètre de 30m). Le projet se situe en dehors de ces périmètres.



Source annexe des périmètres agricoles / PLU

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

En outre, la présente modification du PLU **reclasse en zone agricole A un vaste secteur 3,03 hectares qui avait été délimité en zone à urbaniser AU** au sud du bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU initial.

Cette modification permet d'acter durablement le caractère agricole de ces terrains, faisant l'objet d'une exploitation avec déclaration à la PAC (prairie permanente).

L'ancienne zone AU reclassée en zone A (source IGN / Registre parcellaire graphique 2019)

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

XI. Modification des pièces du PLU

Plan de zonage

Le plan de zonage modifié annule et remplace le plan de zonage actuel.

Règlement

Le règlement de la zone AU modifié annule et remplace le règlement de la zone AU actuel.

Orientations particulières d'aménagement

La nouvelle orientation particulière d'aménagement complète les orientations particulières d'aménagement existantes.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES **2**

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **9**

- Chapitre I - Dispositions propres à la zone U **10**

- Chapitre II - Dispositions propres à la zone UE **24**

- Chapitre III - Dispositions propres à la zone UF **31**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER **38**

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE **54**

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE **63**

ANNEXES **70**

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire communal d'EMBREVILLE en totalité.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

I – Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1° Les règles générales de l'Urbanisme fixées

A – Par les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3.2) ;
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15) ;
- 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 (article R 111-21).

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4) et si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès.

c) Qui permet de refuser le permis de construire :

- Sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B – Par l'article R 111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

2° Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A – susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit, l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
- soit, l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

B – A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 111-9).

C – Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

D – Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits « secteurs sauvegardés » et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3° L'article L 421-4 précisant ceci : « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

4° L'article L 421-5 qui dispose que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

II – Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PlanLocal d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L 111-1-4 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_15-DE

- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui déterminele modalités de classement des voies en cinq catégories.

III– Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1 – Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2 – Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental…

IV– Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indice U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

1) Les zones urbaines

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre U.
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).

Le P.L.U. d'EMBREVILLE comporte deux zones urbaines :

- **La zone U** correspond à la partie agglomérée de la commune.

Elle est complétée les secteurs suivants :
Un secteur Ua caractérise le noyau urbain ancien et dense, tandis que les quartiers d'extension se positionnent en U avec une urbanisation aérée et diversifiée,
Un secteur Up qui couvre l'hypercentre historique du village,
Un secteur Uj couvre les espaces de jardins,
Un secteur Ut abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs,

- **La zone UF** abrite les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

- **La zone UE** abrite les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant des nuisances.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

2) <u>Les zones à urbaniser</u>

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par les lettres AU.
Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- **La zone AU** est une zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.
- **La zone AUr** est une zone naturelle desservie par les réseaux, réservée à une urbanisation future dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.
- **La zone AUrf** est une zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation artisanale dans le cadre du présent document

3) <u>Les zones agricoles</u>

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre A.
Equipées ou non, elles permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique, économique.

- **La zone A** apparaît sur le territoire d'EMBREVILLE.

4) <u>Les zones naturelles</u>

La zone N regroupe les secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou bien en raison d'une exploitation forestière ou encore de leur caractère d'espaces naturels.

- **La zone N** apparaît sur le territoire d'EMBREVILLE.

De plus, figurent au plan :

1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général.
2) Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.
3) Les chemins piétonniers existants à protéger

Les dispositions des zones urbaines sont développées au sein du titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV du présent règlement.

La vocation et les caractères de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre lui correspondant.

Chaque chapitre comporte une déclinaison en trois sections et quatorze articles :

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL
Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public
Article 4 : Desserte par les réseaux
Article 5 : Caractéristiques des terrains
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : Emprise au sol des constructions
Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Article 11 : Aspect extérieur des constructions
Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, de plantations

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R 123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé de l'indice de la zone où il s'applique.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

(définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci).

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEURS

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, éoliennes etc ...) pourront être dispensés durespect des règles de hauteur.
Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

ARTICLE VI – PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VIII – RAPPEL DES TEXTES

- Clôtures

  Les dispositions des articles L 441-1 à L 441-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Ils instituent une déclaration préalable pour l'édification des clôtures à l'exception de celles rendues nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé.

- Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.

- Vestiges archéologiques :

  1 – Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

  « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, 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 à 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 le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

  Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

  Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

  Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

  2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

  Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non aux habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

  Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ce titre s'applique aux zones urbaines du P.L.U. suivantes :

- **La zone U** correspond à la partie agglomérée de la commune.

Un **secteur Ua** comprend le noyau ancien dense.
Les quartiers mixtes constitués à la fois d'une urbanisation linéaire traditionnelle et de constructions récentes de type pavillonnaire sont regroupés en zone U. Cette zone présente donc un tissu discontinu et aéré.
Un secteur Up qui couvre l'hypercentre historique du village,
Un secteur Uj couvre les espaces de jardins.
Un secteur Ut abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

- **La zone UF** est une zone aujourd'hui affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

- **La zone UE** est une zone aujourd'hui affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service offrant des nuisances.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie agglomérée de la commune.

Elle comprend un secteur particulier Ua qui caractérise le tissu bâti ancien dense,
Un secteur Up qui couvre le centre historique du village,
Un secteur Uj couvre les espaces de jardins.
Un secteur Ut abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus en 2004).

Instauration du « permis de démolir », conformément aux articles L.123-1-10° et L.430-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone urbaine :

Le permis de démolir s'impose pour toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment. L'exécution de tous travaux qui auraient pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse est assimilée à une démolition.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'activité incompatible avec la présence des habitants, soumises ou non à la réglementation des installations classées ;
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
3. Les affouillements et exhaussements des sols exceptés s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement, de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques et hormis les piscines et les sous-sols ;
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
5. Les terrains de camping et de caravaning hormis le camping à la ferme ;
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Le stationnement permanent de caravanes et de camping-cars visibles depuis l'espace public sur un terrain dépourvu de construction ;
8. La création de bâtiments agricoles et industriels en dehors des sièges et établissements existants, ainsi que l'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage d'activités dont les caractéristiques modifient le caractère de la zone et dans le cas où l'importance et la nature des travaux envisagés aient pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage ;
9. Les constructions sur tertre.

Dispositions particulières :

En secteur Uj, tous types d'occupations et d'utilisations du sol autres que les garages, annexes, dépendances, serres, abris et l'extension de bâtiment agricole existant en limite de zone.

En secteur Ut, toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées aux activités culturelles, scolaires, sportives, touristiques ou de loisirs et au stationnement des véhicules.

ARTICLE U 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées toutes occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas spécifiquement interdites au précédent article.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7,8 et 10
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE U 3
ACCES ET VOIRIE

Accès I

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 fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou judiciaire ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ainsi les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.
Les groupes de garages (au-delà de deux unités) individuels ou collectifs ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

Les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De même, elles doivent être adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L 123-1-6° et R 123-18-2° sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

ARTICLE U 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Eau potable I

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement II

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif ou à défaut, être pourvue d'un système d'assainissement autonome (évacuation des eaux ménagères et matières usées), dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.

Les eaux pluviales doivent être rejetées en milieu naturel, à l'intérieur de la parcelle, sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur et en accord avec les services publics techniques compétents.

Il est interdit de combler ou de buser des fossés existants sans autorisation préalable.

Electricité et Télécommunications III

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain depuis le domaine public.

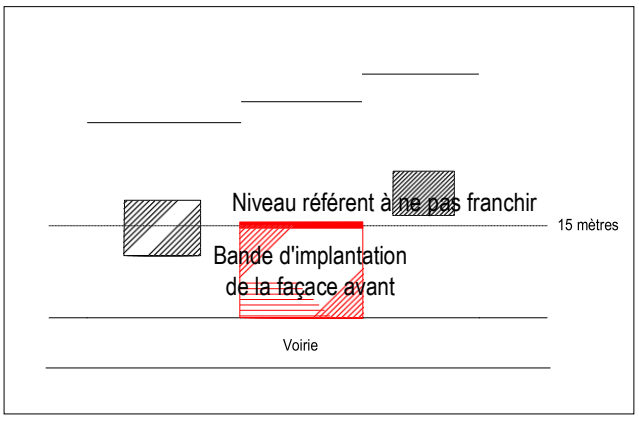
ARTICLE U 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE U 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être implantées :
- soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue
- soit en retrait par rapport à cet alignement

Dans tous les cas, les façades principales des constructions d'habitations se situeront dans une bande de 15 mètres maximum, comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue. Aucune bande constructible ne sera imposée pour les habitations implantées en second rang.



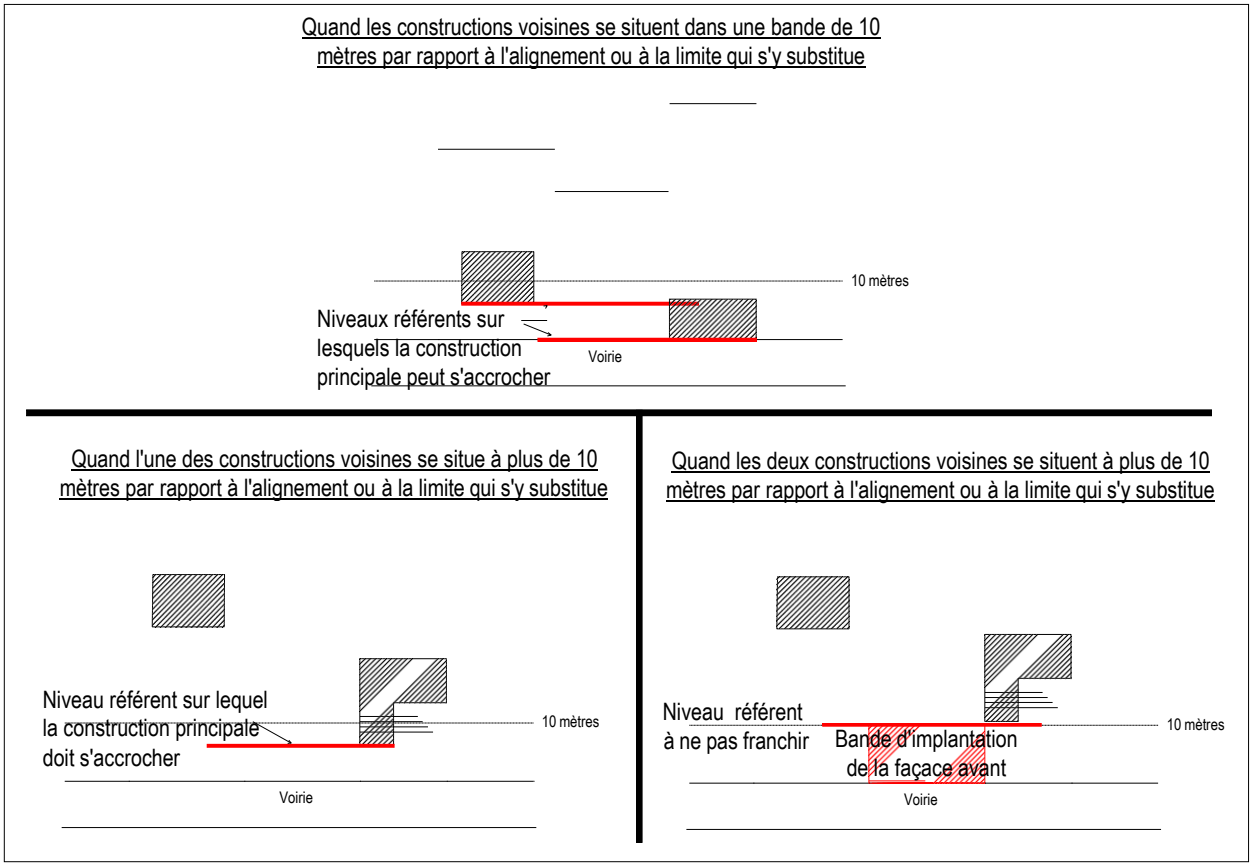
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments inférieurs à 3 mètres 50 au faîtage du toit implantés derrière la construction principale.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

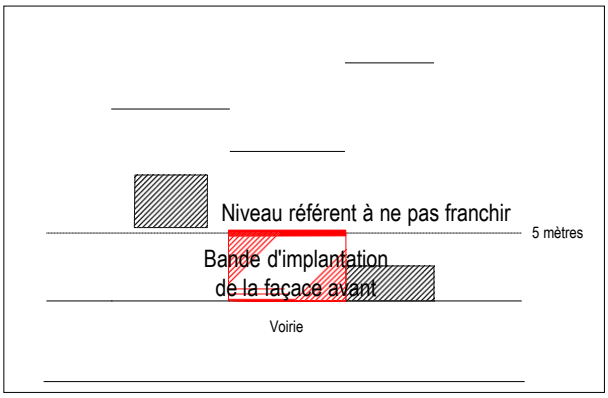
Dispositions particulières

Dans le secteur Ua, l'implantation de la construction principale devra au moins se caler sur l'une ou l'autre des façades avant des constructions voisines (à l'alignement, en retrait, valeur du retrait).

- Dans le cas où une construction voisine se situerait à plus de 10 mètres comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, le niveau référent a prendre en compte est celui dicté par la construction implantée dans les 10 premiers mètres ou la voirie.
- Dans le cas où les deux constructions voisines se situeraient à plus de 10 mètres comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, la bande d'implantation de la façade avant de la future construction sera de 10 mètres maximum comme précédemment défini.



En secteur Up les constructions devront être implantées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, ou en retrait maximal de 5 mètres.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

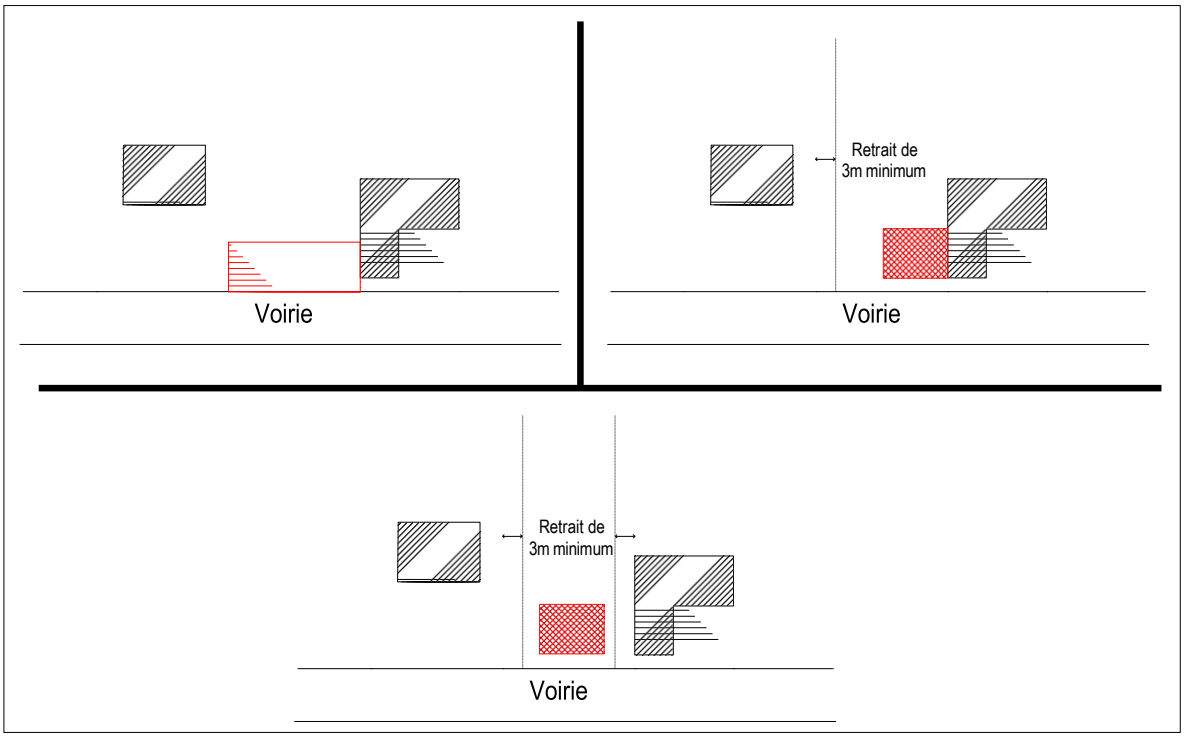
ARTICLE U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives.

A moins que le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

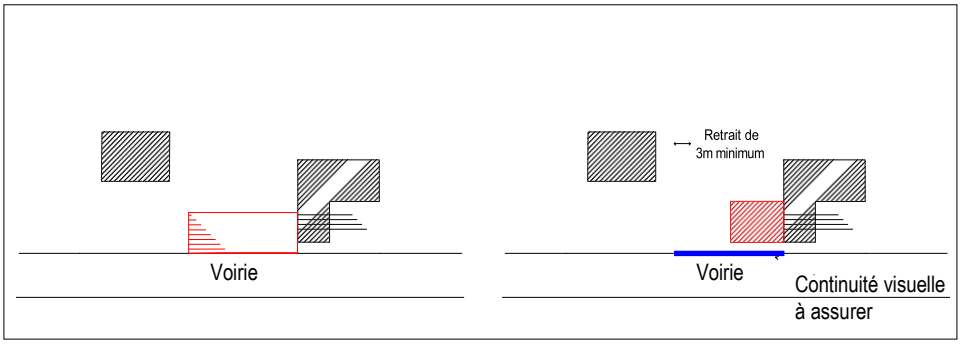


Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'équipements publics d'infrastructure et à condition que l'implantation ne porte pas atteinte à l'environnement du terrain.

Dispositions particulières

En secteur Up, la construction devra rejoindre les deux limites séparatives ou l'une de ces deux limites. Dans le second cas, et dans le cas d'une construction en retrait par rapport à l'alignement de la voie, une continuité visuelle sur rue sera assurée par un mur bahut surmonté d'une lisse, un portail ou une annexe de hauteur minimale de 1,80 m édifiés en même temps que la construction principale.



Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions en second rang.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE U 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.
Un seul niveau de comble est autorisé.

Les règles de hauteur devront être adaptées afin de permettre une harmonisation de la construction à édifier avec les constructions voisines et sous réserve de l'intégration de la construction dans lepaysage. Cependant, la hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 5 mètres.

Dispositions particulières:

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Dans **le secteur Uj :** 2,8 mètres
- dans **le secteur Ut :** 9 mètres pour les équipements et 3,50 mètres pour les habitations autorisées
- **Dans les secteurs Ua et Up**, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions. Toutefois, les hauteurs devront être adaptées afin de permettre une harmonisation de la construction à édifier avec les constructions voisines et sous réserve de l'intégration de la construction dans le paysage.

ARTICLE U 11
ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Tout élément architectural étranger à la région est interdit. (**Se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales**)

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes 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.

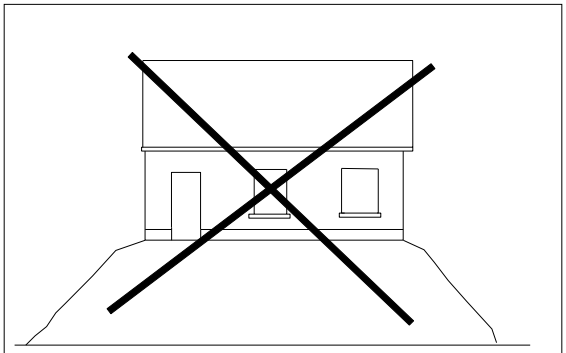
Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que les perspectives s'exercent de l'espace public comme depuis les milieux naturels ; l'objectif consiste à présenter un programme harmonieux, participant à la qualité de l'environnement et du site dans lequel il s'insère.

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements 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. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon se rapprochant de celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 50 cm du terrain naturel avant travaux.



LES CONSTRUCTIONS SUR TERTRE SONT INTERDITES

L'accès au sous-sol depuis la façade sur rue sera interdit.

Pignons

Les pignons des constructions individuelles ou accolées seront traités :
- soit en briques ou recouverts d'un enduit de teinte sombre
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur soutenue : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose de tuiles verticalement.

Se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

1. Toitures

Les toitures des constructions principales nouvelles seront obligatoirement à deux versants, et leur pente respectera un angle compris entre 40° et 45° compté par rapport à l'horizontale. Les coyaux en partie basse de la toiture sont autorisés.

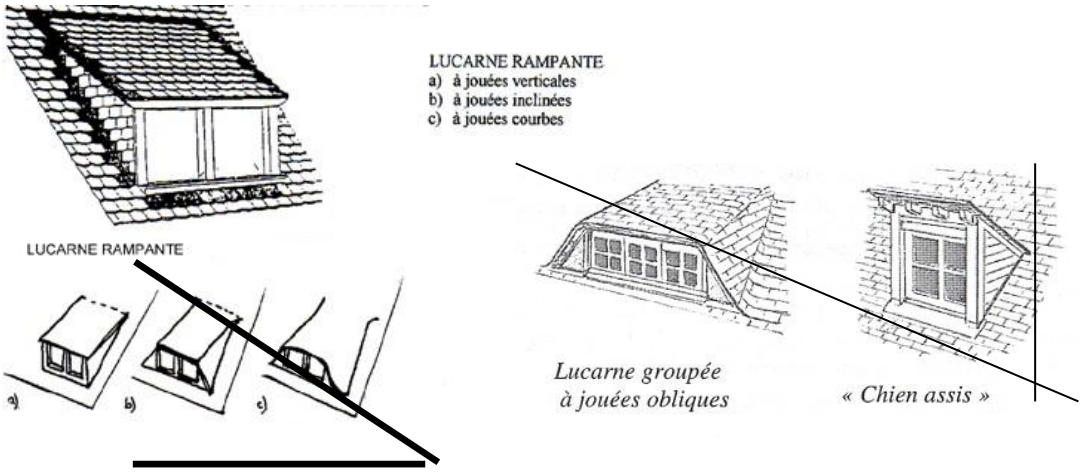
Les toitures à la Mansart sont interdites.

2. Matériaux de couverture

Seuls sont autorisés les matériaux de couverture présentant un aspect assimilé à : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieillies, le zinc ou le cuivre, l'inox plombé.
La tuile vernie est interdite.
L'emploi de tôle métallique, de tôle fibrociment et de tout matériau brillant est interdit.
Les plaques translucides en couverture sont interdites.

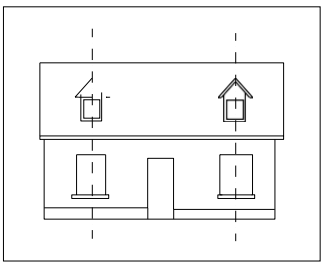
3. Ouvertures en toiture

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les "chiens-assis" ou les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes sont interdites.
Les lucarnes rampantes à jouées verticales sont autorisées si leur longueur, par addition de toutes les sections, n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture.



Les lucarnes maçonnées devront être implantées dans la partie basse du toit, à l'aplomb du mur du rez-de-chaussée. Les lucarnes menuisées pourront être implantées avec un léger retrait par rapport à la façade.

Les châssis de toit devront présenter une largeur inférieure à leur hauteur et être encastrés dans la toiture.
Les différents percements en toiture devront être harmonisés avec les ouvertures en façade.



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci- avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, elles devront être peintes en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées en pied de la souche de cheminée si elles sont situées en toiture.

4. Façades, matériaux

1 L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, brique/pierre, clins de bois, enduit de teinte plus soutenue par exemple) mais s'harmonisant entre eux. Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être réalisé sur tout le pourtour de la maison, il devra en outre, descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

2 L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

3 Les imitations de matériaux tels que les faux pans de bois, ainsi que le fibro-ciment brut, sont interdits ; de même le placage de matériaux tels que le carrelage est interdit. Tout élément en verre fumé est interdit.

4 L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

5 Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelles (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, orangées, flammées sont interdites.

6 Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. (**Se reporter au Cahier de Recommandations architecturales**).

7 Les ouvertures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'aspect général de la façade (harmonisation de la taille comme des largeurs des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade, etc...).
L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres et aux baies vitrées. La transformation des façades à caractère commercial devra respecter le rapport des axes de composition avec les ouvertures d'étage.

8 Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits. Si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être placés à l'intérieur, ils ne devront pas être saillants et seront dissimulés derrière un lambrequin décoré et peint. Le volet roulant devra coulisser contre la menuiserie en retrait du mur de façade.

9 Les portes de garage seront de couleur sombre dès lors qu'elles sont positionnées en façade principale sur rue.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Constructions à usage d'annexe accolée ou isolée et d'extension II

1- Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

2- Couvertures

Les bâtiments d'annexe accolée et les extensions auront une couverture de matériau et de couleur se rapprochant de celle de la construction principale.

La tôle ondulée, la tôle fibrociment et le shingle sont interdits.

3- Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4- Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

Pour les annexes accolées ou proches du bâtiment principal et les extensions, une unité d'aspect sera recherchée.
Des annexes réalisées en clins de bois pourront être autorisées.

Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et équipements publics III

1- Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

2- Couvertures

L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
L'emploi du zinc et du cuivre est admis.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

3- Façades, matériaux

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

Toutefois, pour ce type de constructions, l'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (devant être colorées) est autorisé.

L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les dispositions suivantes ne concernent pas l'entretien des clôtures existantes.

Les essences suivantes sont interdites dès lors qu'elles représentent plus de 50% de la composition végétale : thuyas, cyprès, lauriers.

L'emploi du blanc est interdit.

1- Clôtures sur rue

Tous traitements des limites de propriété autres que ceux cités ci-après sont interdits :

- mur maçonné : mur en briques et/ou en parpaings, mur en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles ou en briques ;
- muret bas couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois, en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc à l'exclusion du grillage) et/ou d'une haie doublée ou non d'un grillage ;
- haie, doublée ou non d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

2- Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un mur ou muret plein et/ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. Un soubassement (plaque de béton peinte, parpaings enduits, etc) d'une hauteur maximum de 50 cm et les palissades en bois sont autorisés.

La hauteur des clôtures, minérales ou végétales, ne doit pas excéder 2.00 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

ARTICLE U 12
STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes 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_15-DE

ARTICLE U 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, naturels, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Espaces libres et plantations II

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément.

Par ailleurs, sur toute parcelle où sont édifiés des bâtiments ou réalisés tout type d'aménagement, une superficie au moins égale à 30% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

Le traitement des surfaces perméables doit obligatoirement utiliser des essences locales variées (liste annexée).
Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

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

Dispositions particulières :

Dans les secteurs Ua et Up, le coefficient d'espaces perméables est fixé à 20%.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles U 6 à U 10.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est affectée aux établissements industriels, artisanaux ou à usage de dépôt, susceptibles de présenter des nuisances.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 112 du Code de l'Urbanisme.
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux article L 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les aires de stationnement sont soumises à autorisation dès lors qu'elles contiennent plus de 10 véhicules.

Instauration du « permis de démolir », conformément aux articles L.123-1-10° et L.430-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone urbaine :

Le permis de démolir s'impose pour toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment. L'exécution de tous travaux qui auraient pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse est assimilée à une démolition.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage d'habitation, hormis celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés ;
2. Les constructions à usage agricole ;
3. Les dépôts de ferrailles ;
4. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation ;
5. Les affouillements et exhaussements des sols non liés et nécessaires auxconstructions et opérations autorisées dans la zone, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
6. Les terrains de camping et de caravaning ;
7. Les habitations légères de loisirs ;
8. Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes ;
9. Les constructions sur tertre ;
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 procéduredéfinie 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 UE 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UE1.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UE 3
ACCES ET VOIRIE

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 voisins ou éventuellement obtenu par applicationde l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

ARTICLE UE 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable I

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement II

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, lorsqu'il existe, au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).
En l'absence de réseau public, il sera réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il existera.

Electricité et Télécommunications III

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UE 5
SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE UE 6
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'activités ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres des voies existantes ou à créer. La construction en continuité de bâtiments existants est admise.

Les bâtiments liés et nécessaires à la surveillance du site et ceux destinés aux services administratifs devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

ARTICLE UE 7
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives et de fond de parcelle de 5 mètres minimum.
En fond de parcelle et quand la limite jouxte une parcelle inconstructible, l'implantation d'un bâtiment en prolongement d'un immeuble existant en limite parcellaire est admise sur cette dernière.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

Les périmètres de sécurité, définis par l'administration compétente, doivent être respectés.

ARTICLE UE 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 12 mètres au faîtage à compter par rapport au niveau naturel du terrain.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos...) et aux bâtiments liés aux besoins de l'exploitation à condition qu'ils respectent une emprise maximale de 25% de la surface bâtie totale et sous réserve du respect des contraintes mentionnées ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UE 11
ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées en UE, les dispositions de l'article U11 s'appliquent.

1) Aspect des constructions

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

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

2) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes, non laquées et de tout matériau brillant est interdit.
Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 80 cm du terrain naturel avant travaux.

3) Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

Les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide et/ou d'un soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm.

Pour toute clôture, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armées, d'une hauteur supérieure à 50 cm, et non peintes, sont interdites.

ARTICLE UE 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les parkings pour véhicules légers d'une capacité d'accueil supérieure à 5 véhicules feront l'objet d'un plan de paysagement. Ils seront plantés à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

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 : 1 place par logement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté ou perméable.

Les espaces ainsi désignés au plan de zonage comme étant des "espaces boisés classés à créer", sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 de code de l'urbanisme. Ils devront constituer des écrans comportant une majorité d'arbres de hautes tiges d'essences locales permettant d'assurer l'intégration des constructions nouvelles dans la perception aussi bien lointaine que rapprochée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 112 du Code de l'Urbanisme.
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux article L 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les aires de stationnement sont soumises à autorisation dès lors qu'elles contiennent plus de 10 véhicules.

Instauration du « permis de démolir », conformément aux articles L.123-1-10° et L.430-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone urbaine :

Le permis de démolir s'impose pour toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment. L'exécution de tous travaux qui auraient pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse est assimilée à une démolition.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les constructions à usage d'habitation, hormis celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés ;
2- Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation ;
3- Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules, ainsi que les dépôts de matériaux et dépôts de déchets permanents, voire même temporaires s'ils ne sont pas nécessaires aux activités autorisées ;
4- Les affouillements et exhaussements des sols non liés et nécessaires aux constructions et opérations autorisées dans la zone, l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
5- Les terrains de camping et de caravaning ;
6- Les habitations légères de loisirs ;
7- Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes ;
8- Les constructions sur tertre ;
9- Les installations à usage agricole, ou celles dont les nuisances et dangers ne peuvent être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites etdes milieux naturels.

ARTICLE UF 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UF1.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UF 3
ACCES ET VOIRIE

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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardage...

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages (au-delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée horsdu domaine public.
Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

ARTICLE UF 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un système d'assainissement autonome (évacuation des eaux ménagères et matières usées), dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.

Les eaux pluviales doivent être rejetées en milieu naturel sans stagnation préalable sur la parcelle, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur, en accord avec les services publics techniques compétents.

Electricité et Télécommunications - Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UF 5
SUPERFICIE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE UF 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est admise ainsi que la construction en continuité de bâtiments existants implantés à moins de 10 mètres de l'alignement tel que défini ci-dessus.

ARTICLE UF 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction, installation ou dépôt doit être distante des limites séparatives et de fonds de parcelle de 4 mètres minimum. Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise, compte-tenu de la configuration du terrain et du volume de la construction projetée.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE UF 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UF 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 10 mètres au faîtage par rapport au niveau naturel du terrain.
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos ...) sous réserve du respect des contraintes mentionnées ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UF 11
ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées en UF, les dispositions de l'article U11 s'appliquent.

1) Aspect des constructions

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme *.

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.
Le blanc utilisé en couleur de revêtement sur des constructions nouvelles est interdit. L'emploi du blanc est autorisé uniquement pour les extensions de bâtiment originellement blanc.

2) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes, non laquées, et de tout matériau brillant est interdit.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 80 cm du terrain naturel avant travaux.

3) Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00m.

Les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide et/ou d'un soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm.

Pour toute clôture, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armées, d'une hauteur supérieure à 50 cm, et non peintes, sont interdites.

ARTICLE UF 12
STATIONNEMENT

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 : 1 place par logement.

Pour les extensions de toutes constructions, doivent être réalisées les places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux engendrés par ces extensions.

Les aires de stationnement collectives supérieures à 5 emplacements devront faire l'objet d'un plan de paysagement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE UF 13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté ou perméable.

Les espaces ainsi désignés au plan de zonage comme étant des "espaces boisés classés à créer", sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 de code de l'urbanisme. Ils devront constituer des écrans comportant une majorité d'arbres de hautes tiges d'essences locales permettant d'assurer l'intégration des constructions nouvelles dans la perception aussi bien lointaine que rapprochée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

Ce titre s'applique aux zones naturelles du P.L.U. suivantes

- **Le secteur AUr** correspond à une zone d'urbanisation future à court ou moyen terme.
  - **Le sous-secteur AUrf** est destiné à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service.
  - **Le sous-secteur AUrm** principalement destiné à l'accueil de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A URBANISER

CARACTERE DE LA ZONE

La zone à urbaniser comporte un **secteur AUr** dans lequel des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées, dans tout ou partie de la zone, dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable concernant les grands principes d'aménagement, et qu'elles répondent aux conditions arrêtées par le présent règlement.

La réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement de la zone reste à la charge de l'aménageur.

Ce secteur regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Le **sous-secteur AUrf** est voué à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, et répond à des règles précises en matière d'ouverture à l'urbanisation et sous certaines conditions.

Le sous-secteur AUrm est principalement destiné à l'accueil de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

Instauration du « permis de démolir », conformément aux articles L.123-1-10° et L.430-1 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble de la zone urbaine :

Le permis de démolir s'impose pour toute démolition partielle ou totale de tout bâtiment. L'exécution de tous travaux qui auraient pour effet de rendre l'utilisation des locaux impossible ou dangereuse est assimilée à une démolition.

L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue à l'article L 441.2 du Code de l'Urbanisme.
Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.
Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout type d'occupation ou d'utilisation du sol est interdit en dehors des constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (ouvrages techniques, y compris postes électriques etc... nécessaires au bon fonctionnement des services publics, et qui respecteront le mieux possible les dispositions des articles 6 à 13 du présent règlement), ou encore en dehors des équipements d'intérêt général.

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm sont interdits :

1. Les constructions, hormis celles à usage d'habitation et leurs annexes et hormis celles liées aux activités de proximité ou de services, et des activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations ;
2. Les aménagements, en dehors des aires de stationnement ou de jeux ou de sports liés aux opérations ou constructions autorisées ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
4. Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
5. Les dépôts de toute nature portant atteinte à l'environnement et aux paysages ;
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
7. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
8. Les constructions sur tertre.

En AUrf :
Toute construction, occupation, utilisation du sol est interdite en dehors des activités industrielles, commerciales et artisanales.

ARTICLE AU 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AU1.

Dispositions particulières :

En AUrf, sont admis les logements de personnes dont la présence est nécessaire au gardiennage des établissements.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3
ACCES ET VOIRIE

Accès I

Pour être constructible au sens de l'article AU2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Voirie II

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm :
Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces aires de retournement doivent faire l'objet d'un aménagement urbain (traitement de sol, placette, parvis d'espace public…) qui les distingueront du reste de la voirie. Lorsque l'opération est amenée à s'étendre, l'aménageur doit prendre en compte la cohérence de ses aménagements avec le développement futur de la zone.

Si l'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone, l'opération devra préserver la continuité de la voirie.

Le groupement des accès parcellaires privés pourra être rendu obligatoire dès lors qu'il contribue à la conservation d'un élément paysager existant (ex : haie etc)

Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Dispositions particulières :
En AUr et AUrm :

Art L 421-5 : *« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »*

Eau potable I

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement II

A - Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction autorisée dans la zone.

En l'absence ou en l'insuffisance du réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, est admis, devant être réalisé dans les conditions d'hygiène en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

Dans les autres cas, le réseau public d'écoulement des eaux usées ou pluviales ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées, toutefois, dans les cas où les eaux provenant des toitures devraient être pour des raisons techniques rejetées sur le domaine public, une autorisation exceptionnelle doit être sollicitée auprès des services compétents.

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

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Préservation des fossés III

Il est interdit de les combler ou de les buser sans autorisation préalable.

Electricité - Téléphone IV

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

En AUrf :
Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

ARTICLE AU 5
SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Non réglementé

ARTICLE AU 6
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

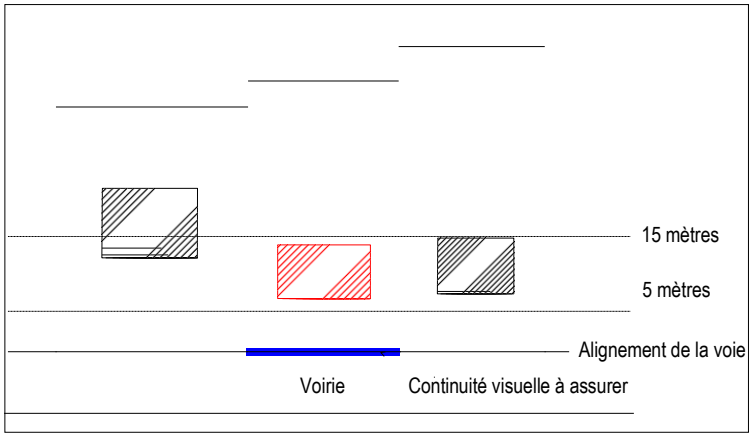
Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait.

Les constructions positionnées en frange urbaine devront s'implanter harmonieusement avec les éléments bâtis et naturels environnants.

Dispositions particulières :

En AUr uniquement :
Les façades « avant » des constructions principales seront implantées dans une bande constructible de 5 à 15 mètres de profondeur comptés par rapport à l'alignement de la voie -existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue.

Une continuité visuelle doit obligatoirement être maintenue à l'alignement de la voie (constituée d'une haie vive, d'un mur de clôture, d'un muret doublé d'une haie vive, d'un portail… ces éléments peuvent être employés conjointement).



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

En AUrm :
Les constructions seront implantées :
- Soit à l'alignement de la voie - existante ou à créer- ou de la limite qui s'y substitue ;
- Soit en recul minimum de 5 mètres comptés par rapport à l'alignement.

En AUrf :
Les constructions à usage d'activités ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres des voies existantes ou à créer.
Les bâtiments liés et nécessaires à la surveillance du site et ceux destinés aux services administratifs devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

ARTICLE AU 7
IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.
Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance minimum de 3 mètres.

Dispositions particulières :

En AUrf, les constructions à usage d'activités seront implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

Dispositions particulières :

En AUrf, les périmètres de sécurité, définis par l'administration compétente, doivent être respectés.

ARTICLE AU 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Dispositions particulières :

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

En AUr et AUrm :
La hauteur des constructions est à mesurer depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.
Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur de toute construction, à usage d'habitat individuel, ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres au faîtage du toit.
La hauteur de toute construction à usage d'habitat collectif n'excédera pas 5 mètres à l'égout de toiture depuis le terrain naturel.
La hauteur des équipements publics et bâtiments d'activités autorisés dans la zone n'est pas réglementée.

En AUrf :
La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos ...).

ARTICLE AU 11
ASPECT EXTERIEUR

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

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm :
Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments, ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

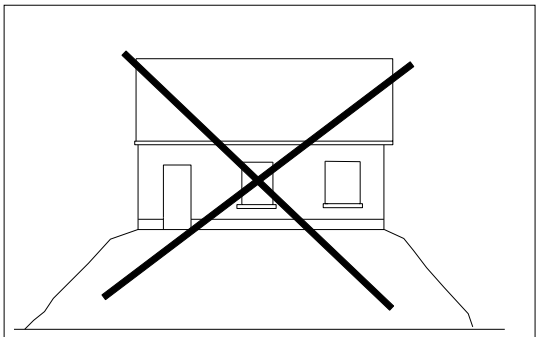
Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent s'harmoniser avec les composantes dictées par le site lui-même, respectant ainsi l'environnement naturel et bâti immédiat. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une véritable entité architecturale de qualité s'harmonisant parfaitement avec les éléments environnants. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les maisons individuelles de volume « ramassé » (longueur du pignon égale à celle de la façade), étrangères au paysage bâti picard, sont interdites.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée fini sera implanté tout au plus à 50 cm du terrain naturel avant travaux.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



LES CONSTRUCTIONS SUR TERTRE SONT INTERDITES

L'accès au sous-sol depuis la façade sur rue sera interdit.

Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être réalisé sur tout le pourtour de la maison, il devra en outre, descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

Pignons (Se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales)

Les pignons des maisons individuelles ou accolées seront traités :
- soit en briques ou recouverts d'un enduit de teinte sombre ;
- soit, pour la partie triangulaire (partie correspondant aux combles), de couleur soutenue : application d'un enduit foncé avec mise en place éventuelle d'un rang de briquettes entre les couleurs différentes, mise en place de planches de bois posées à clins, pose d'ardoises.

Toute couleur pour les enduits autre que celle appartenant à la gamme des ocres est interdite.

Constructions à usage d'habitation I

1. Toitures

Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent s'harmoniser avec l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.
Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle compris entre 40° et 45° compté par rapport à l'horizontale.

2. Matériaux de couverture

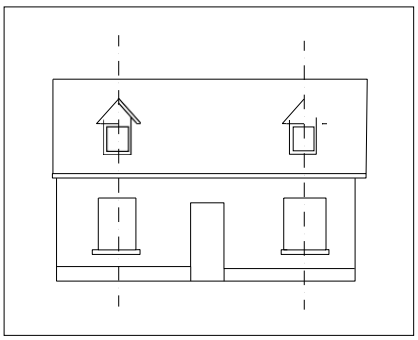
Ces matériaux doivent s'inspirer et respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Seuls sont autorisés les matériaux de couverture dont l'aspect peut être assimilé à : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieillies.
En AUr et AUrf : La tuile ardoisée noire est interdite.
En AUrm : La tuile ardoisée noire est également autorisée.

L'emploi de tous matériaux brillants est interdit.
Les plaques translucides en couverture sont également interdites.

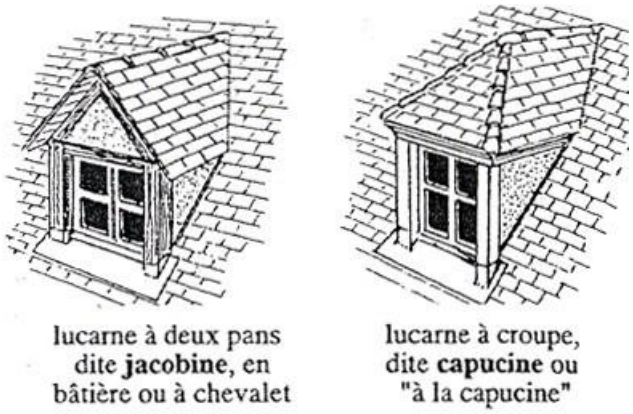
3. Ouvertures en toiture

Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades. Elles devront être, de préférence, axées sur les ouvertures de l'étage inférieur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

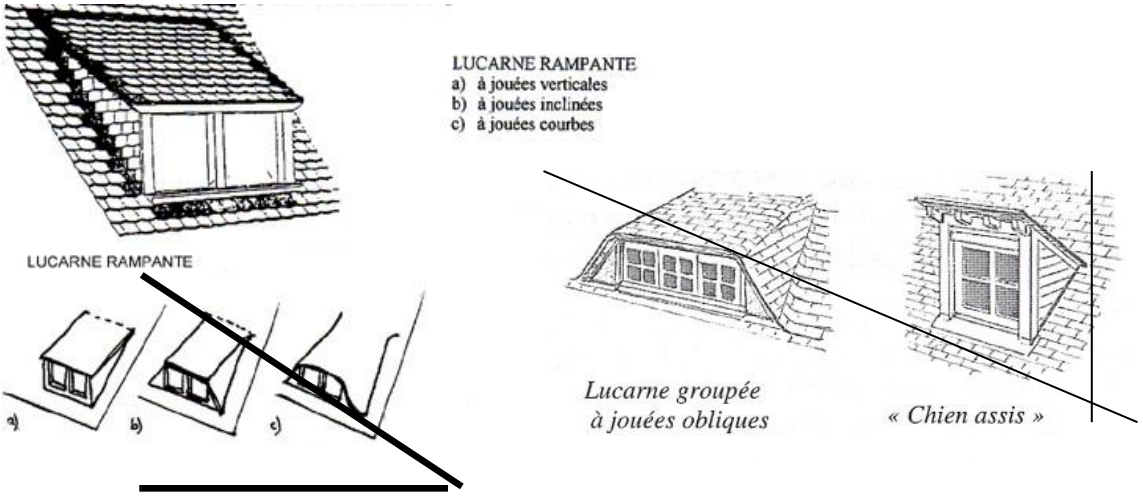


L'emploi des lucarnes est recommandé. Leur largeur ne doit pas excéder 1.20 mètre hors tout.



Types de lucarnes recommandées

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les lucarnes rampantes à jouées verticales sont autorisées si leur longueur, par addition de toutes les sections, n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les "chiens-assis" sont interdits.



Les châssis de toit devront présenter une largeur inférieure à leur hauteur et être encastrés dans la toiture tout en étant axés de préférence sur les ouvertures des étages inférieurs.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de *vérandas* ou de mise en place de *capteurs solaires, les* dispositions ci- avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une intégration architecturale et urbaine de qualité.
Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques ondulées est interdit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité technique, elles devront être peintes en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées en pied de la souche de cheminée si elles sont situées en toiture.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'aspect général des façades, y compris celles des annexes visibles depuis la voie publique, doit présenter un traitement identique et cohérent entres-elles et également avec l'environnement bâti immédiat.

Cette recherche de l'harmonisation passe par :

a. Une concordance des murs pignons et des soubassements (briques, brique/pierre, clin de bois pour l'essentage par exemple) ;
b. Un choix judicieux concernant les enduits, les peintures de ravalement et les briques ;
c. L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc.), ou encore l'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage ;

Les projets présentant des choix de couleurs, de matériaux… irrespectueux de l'identité villageoise seront réfutés. Ces choix doivent favoriser l'intégration de la construction dans l'environnement bâti et naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdits. (**Se reporter au cahier de recommandations architecturales**)

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres et aux baies vitrées.
Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

Dans le cas où les constructions apparaissent dans les perspectives lointaines (depuis les espaces naturels), et pour les constructions marquant les entrées d'agglomération, (mais aussi pour celles qui présenteraient un faîtage de toit orienté dans le sens de la pente), il conviendra de porter une attention particulière au traitement des pignons, et de favoriser leur intégration dans les paysages. En conséquence, ces pignons seront discrets : d'un enduit de couleur sombre et/ou en briques. Les essentages en tuile, en ardoise ou en clin sont recommandés.

Constructions à usage d'annexe et les extensions II

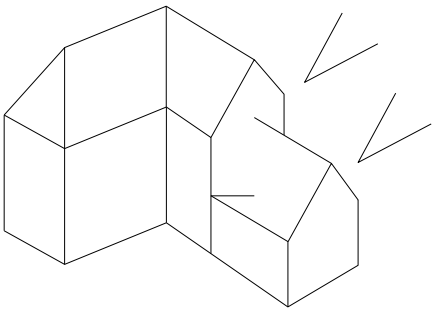
1. Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés ou accolés devront s'harmoniser avec le bâtiment principal : volumétrie, pente de toiture, couleur, matériau…

Les pentes de toiture des bâtiments annexes isolés doivent s'inspirer de l'environnement bâti immédiat de qualité et de la nature des matériaux employés : un bâtiment édifié en bois pourra être en monopente alors que le même bâtiment réalisé avec des fondations devra être à double pan.

Les toitures des bâtiments annexes, accolés à l'habitation principale, et des extensions dont la surface sera supérieure à 20 m2, seront à double pan.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Pente similaire à la construction principale pour une meilleure harmonisation du bâti

2. Couvertures

Les couvertures des constructions annexes et des extensions doivent s'harmoniser avec les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

L'emploi de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites non prévus à cet usage est interdit.

Pour les abris de jardins : l'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Constructions à usage d'activités autorisées en AUr, AUrm et AUrf III

Les volumes des bâtiments doivent être les plus simples possibles.

a) Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

b) Couvertures

L'emploi de tôles métalliques non peintes, non laquées et de tout matériau brillant est interdit.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.
L'emploi du zinc et du cuivre est autorisé.

c) Façades, matériaux

- L'emploi à nu de matériaux destinés, au départ, à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.
- Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé. Le blanc utilisé en couleur de revêtement est interdit.
- L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (devant être colorées) est autorisé.
- Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Clôtures IV

Les clôtures, tant sur rue qu'en limites séparatives, ne sont pas obligatoires.

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale. L'emploi du blanc est interdit.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit.

Les essences suivantes ne sont pas admises dès lors qu'elles représentent plus de 50% de la composition végétale : thuyas, cyprès, lauriers.

1. Clôtures sur rue

Le portail plein sur rue doit être d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

L'emploi de plaque de béton est interdit.

Tous traitements des limites de propriété autres que ceux cités ci-après sont interdits :

- mur maçonné de même hauteur que les portails : mur en briques et/ou en parpaings enduits, mur alternant moellons et briques, couronnement par un chaperon en tuiles ou en briques ;
- muret bas couronné de briques rouges unies et surmonté d'un ouvrage en bois ou en métal (lisses et potelets, grille métallique, etc à l'exclusion du grillage) ;
- haie, doublée ou non d'un grillage sur potelets métalliques, constituée de plantes et d'arbustes locaux (liste annexée à la fin du règlement).

Toutefois, pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises (prise en compte des compteurs EDF/GDF, boites aux lettres) dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'une haie vive dense d'essences variées (charmille, lilas cytise, houx, prunelliers, amélanchiers, cornouillers sanguins, noisetiers, fusains, sureaux, érables champêtres...), et/ou d'un grillage.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.
Un soubassement (plaque de béton peinte, parpaings enduits, etc) d'une hauteur maximum de 50 cm et les palissades en bois sont autorisés.

Dispositions particulières :

En AUrf :

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les parcelles doivent être délimitées par des haies vives d'essences locales et/ou d'un grillage rigide et/ou d'un soubassement d'une hauteur maximum de 50 cm.

ARTICLE AU 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, en particulier hors de l'emprise des routes départementales.

Dispositions particulières :

En AUr :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

En AUrm :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques et privées.

Des aires de stationnement d'au moins 25 m² chacune (y compris les accès) sont notamment exigées à raison d'un minimum de 2 places par logement.

Pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34 du code de l'urbanisme (logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, logements locatifs intermédiaires, etc.), cette exigence est réduite à une aire de stationnement par logement.

En AUrf :

Les parkings (pour les visiteurs et le personnel) d'une capacité d'accueil supérieure à 5 véhicules feront l'objet d'un plan de paysagement. Ils seront plantés à raison d'un arbre pour 5 emplacements.

ARTICLE AU 13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Espaces libres et plantations II

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément, et régulièrement entretenus.

Le traitement des surfaces plantées doit obligatoirement utiliser des essences locales variées (liste annexée). Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

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

Dispositions particulières :

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

En AUr et AUrm :
Un coefficient d'espace perméable est fixé à 30 % de la superficie de la parcelle afin de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation.
Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 5 véhicules admissibles.
Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales (liste annexée).

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Bosquets et rideaux d'arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

En AUrf :
Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

Dispositions particulières :

En AUr et AUrm :
Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZONE AGRICOLE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend des terrains non équipés protégés par le Plan Local d'Urbanisme du fait de leur valeur économique agricole.
Les terrains situés en zone A sont inconstructibles hormis les constructions et installations nécessaires à l'activité qui s'y développe ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

L'édification de clôtures est soumise à l'autorisation prévue à l'article L 441.2 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à l'article précédemment cité.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés inscrits au P.L.U. sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.
Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions et installations, hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
2. Les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone ;
3. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle ne contribue pas à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou lorsqu'elle n'est pas motivée par des raisons fonctionnelles ou archéologiques ;
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières non liées à l'activité agricole (les « carrières » destinées au marnage des exploitations restent des extractions limitées, autorisées) ;
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
6. Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et camping-cars ;
7. Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole en bâtiments d'habitation et/ou d'artisanat excepté dans le cadre d'une cessation d'activité ou d'une diversification des exploitations agricoles (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, point de vente à la ferme, camping à la ferme…) à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'économie agricole et qu'elles soient réalisées dans le prolongement de l'activité agricole ;
8. Les aires de jeu, de sport, les parcs d'attractions ;
9. Les constructions sur tertre ;
10. Les sous-sols ayant un accès sur la voie de desserte ;
11. La suppression des talus existants, des haies et fossés naturels.

ARTICLE A 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

L'implantation d'éoliennes et de locaux techniques directement liés à leur exploitation est autorisée.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- et qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE A 3
ACCES ET VOIRIE

Accès I

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 fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou judiciaire ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L 123-1-6° et R 123-18-2° sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

Déchets III

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE A 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, 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_15-DE

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Eaux pluviales

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

Les servitudes d'écoulement d'eaux pluviales existantes doivent être maintenues.

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

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

ARTICLE A 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10.00 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer, publiques ou privées.

Des adaptations peuvent être autorisées par rapport à ce précédent recul en cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existants.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure, des éoliennes et locaux techniques liés.

ARTICLE A 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 4 mètres.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure, et des éoliennes et locaux techniques liés.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

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

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE A 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles A6, A7 et A8.

ARTICLE A 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout par rapport au terrain naturel. Un seul niveau de comble est autorisé.

En outre, pour les bâtiments à usage d'activités autorisés, la hauteur maximum au faîtage est fixée à 15 mètres.

Les équipements autorisés d'intérêt général, économique ainsi que les éoliennes, pourront être dispensés du respect de ces règles de hauteur. Cependant, les éoliennes devront respecter unehauteur maximale de 140 mètres hors tout, pâles comprises.

ARTICLE A 11
ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis lesmilieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la richesse et de la diversité du site.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes 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.

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

Une attention particulière doit être portée aux ensembles mentionnés au sein des documents graphiques et identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, ceux-ci font l'objet de prescriptions particulières.

Pour les bâtiments à usage d'activités I

L'emploi de tôles métalliques non peintes, non laqués et de tout matériau brillant est interdit.
L'emploi du bois est recommandé.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée peinture laquée en usine par exemple) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.
L'emploi de couleurs sombres et d'aspect mat est imposé ; le noir est conseillé hormis pour les bardages bois.

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour les bâtiments à usage d'activités autorisés dans la zone.
Les toitures des bâtiments doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les toitures des constructions existantes.

Pour les constructions à usage d'habitation II

La réglementation est identique à celle de la zone U.

Abris pour animaux III

L'emploi du bois (clins), de teinte naturelle ou sombre est imposé.
Un soubassement en briques ou en matériaux à composante béton est autorisé à une hauteur maximale de 1 mètre. Les parpaings et briques creuses en terre cuite seront obligatoirement enduits de teinte sombre.
La couverture sera réalisée de préférence en matériaux traditionnels (tuiles, ardoises). Tout autre matériau sera de teinte noire.

Clôtures IV

Elles ne répondent pas uniquement à la volonté de clore un terrain, elles contribuent également à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère des opérations. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines et existantes. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Pour les clôtures, seuls sont autorisés les haies vives d'essences locales, le bois, le fil barbelé et le grillage.

Annexes, abris de jardin etc... V

Les annexes doivent s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel immédiat de qualité.
L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit y compris les chutes de bois non sectionnés.

Postes électriques, réseaux, divers équipements VI

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.
Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme les espaces naturels. Elles devront être peintes de la même couleur que leur support.
Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Dispositions particulières relatives aux éoliennes et équipements liés y compris les postes de livraison :

Il est imposé pour les éoliennes :

- qu'elles soient de même hauteur, de même type, et de même teinte et qu'elles s'intègrent dans l'environnement immédiat ;
- Tout effet de brillance est à proscrire ;
- Aucune publicité, aucun style ne sera apposé sur les pales, tout au plus le logo et le nom du fabricant positionnés sur la nacelle.

Les équipements liés aux éoliennes devront favoriser l'intégration paysagère : une forme simple sans obligation de pente de toit minimale et un habillage bardages sont recommandés. Sera également imposé un aspect de couleur qui permet une harmonisation de l'ensemble.

ARTICLE A 12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE A 13
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage I

Les espaces boisés figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

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

Espaces libres et plantations II

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement ou à l'activité agricole doivent être entretenues.

Les traitements de ces surfaces plantées devront utiliser des essences locales. (Se reporter au Cahier de recommandations architecturales).

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14

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

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles A6 à A10.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE

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

La zone N couvre la partie du territoire communal d'EMBREVILLE, composée des espaces naturels de la vallée sèche qui marque le territoire au Nord de l'agglomération, offrant des milieux paysagers, écologiques, faunistiques, floristiques de qualité, mais aussi de fait relativement sensibles.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme
Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et occupations du sol excepté les abris ouverts pour les animaux et les équipements d'infrastructures.

ARTICLE N 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N1.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3
ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE N 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.
Les abris ouverts pour les animaux pourront s'implanter soit en limite séparative ou soit en retrait.

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.
Les abris ouverts pour les animaux pourront s'implanter soit en limite séparative ou soit en retrait.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE N 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées dans la zone est limitée à 2.50 mètres à l'égout de toiture.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures.

ARTICLE N 11
ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

Clôtures I

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

Pour les clôtures, seuls sont autorisés les haies vives d'essences locales, le bois et le fil barbelé.
La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

Pour les essences recommandées, il convient de se reporter au Cahier de recommandations architecturales.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

Abris ouverts pour animaux II

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30 m² maximum.
Ils doivent s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel immédiat de qualité.
L'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit y compris les chutes de bois non sectionnés.

Postes électriques, réseaux et équipements divers III

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.
Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE N 12
STATIONNEMENT

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage

Les espaces boisés figurant aux plans sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger".
Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier et L 315-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L 312-1 du Code Forestier.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. Il convient d'éviter les occupations ou utilisations des sols qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemples, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une hauteur maximale de 1,20 mètre…

Des éléments de paysage, naturels, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7¨et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14

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

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

ARBUSTES

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

ARBUSTES D'ORNEMENT

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

VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS

Ampelopsis
Chèvrefeuille
Clématite
Houblon
Lierre d'Irlande

ARBRES

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

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

villes sœurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Embreville

Plan de zonage

Modification du PLU
Document approuvé par le conseil communautaire le 28 juin 2022

Echelle 1/2000

Fonds de plan "IGN BDPARCELLAIRE BDTOPO"
Projection RGF93 / Lambert 93

Mise au point du plan modifié :

PERSPECTIVES

bois d'hucleux

les caveyettes

les hayettes

0 250 500 m

Légende

Découpage en zones et secteurs

- Up : hypercentre historique du village
- Ua : noyau urbain ancien et dense
- U : partie agglomérée de la commune
- Uj : espaces de jardins
- Ut : équipements sportifs, culturels et de loisirs
- UE : établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant des nuisances
- AUr : zone réservée à une urbanisation future
- AUrm : zone réservée à une urbanisation future avec mixité
- AUrf : zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation artisanale
- A : zone agricole
- N : zone naturelle et forestière

- Espace boisé à protéger
- Plantation à créer
  Accès possibles selon la 2nde partie du PADD
- Emplacement réservé
  Ouvrages public (services publics, terrains de sports, espaces verts, etc.)
- Elément isolé à préserver
- Sentier de promenade et de randonnée à préserver
- Siège d'exploitation agricole
- Point de vue

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Embreville

Plan de zonage

Modification du PLU
Document approuvé par le conseil communautaire le 28 juin 2022

Echelle 1/5000

Fonds de plan "IGN BDPARCELLAIRE BDTOPO"
Projection RGF93 / Lambert 93

Légende

Découpage en zones et secteurs

- Up : hypercentre historique du village
- Ua : noyau urbain ancien et dense
- U : partie agglomérée de la commune
- Uj : espaces de jardins
- Ut : équipements sportifs, culturels et de loisirs
- UE : établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant des nuisances
- AUr : zone réservée à une urbanisation future
- AUrm : zone réservée à une urbanisation future avec mixité
- AUrf : zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation artisanale
- A : zone agricole
- N : zone naturelle et forestière

- Espace boisé à protéger
- Plantation à créer
  Accès possibles selon la 2nde partie du PADD
- Emplacement réservé
  Ouvrages public (services publics, terrains de sports, espaces verts, etc.)
- Elément isolé à préserver
- Sentier de promenade et de randonnée à préserver
- Siège d'exploitation agricole
- Point de vue

bois d'hucleux
les terres vineuses
les quarante
les hauts moreaux
les cent
les terres de l'hospice
le fond des cent
les quinze
les caveyettes
les hayettes
rideau jean bos

0 250 500 m

N

Mise au point du plan modifié :
PERSPECTIVES

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Plan local d'urbanisme

villes sœurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Commune d'

Embreville

Modification du PLU

2-2 Orientations particulières d'aménagement

Document approuvé par le conseil communautaire le 28 juin 2022

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Cette partie est facultative.

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article19 de la loi Urbanisme et habitat de 2003

A. AFFIRMER LA CENTRALITE D'EMBREVILLE EN UNIFIANT LES DEUX POLES D'ATTRACTION COMMUNALE

B. ETENDRE L'URBANISATION AU NORD/EST DE LA COMMUNE

C. EQUILIBRER L'AGGLOMERATION AUTOUR DE SON CENTRE-BOURG

D. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT COHERENT A L'ECHELLE COMMUNALE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

A – AFFIRMER LA CENTRALITE D'EMBREVILLE EN UNIFIANT LES DEUX POLES D'ATTRACTION COMMUNALE

L'espace public est le constituant essentiel de la vie sociale d'une commune. Il peut être le lieu d'identification et de représentation d'un quartier, l'espace de regroupement de ses habitants. A EMBREVILLE c'est également le moyen d'affirmer une cohérence et une continuité entre les différents quartiers de la commune.

Les composantes urbaines d'EMBREVILLE permettent d'envisager un réel projet d'aménagement urbain central. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose de les intégrer dans la réflexion de ce secteur afin d'affirmer le statut de cet espace public et son rôle structurant à l'échelle communale.

- Favoriser, par un aménagement urbain de qualité, la perception d'un lieu central ;
- Mener une réflexion d'ensemble sur le site en envisageant un traitement cohérent de l'espace public de manière à unifier les différentes entités présentes ;
- Fédérer les différents équipements présents en créant une liaison piétonne depuis la mairie jusqu'au terrain de football ;
- Développer les fonctions centralisatrices autour de cet espace (square, lieu de rencontre…) ;
- Proposer des locaux pour les associations locales.

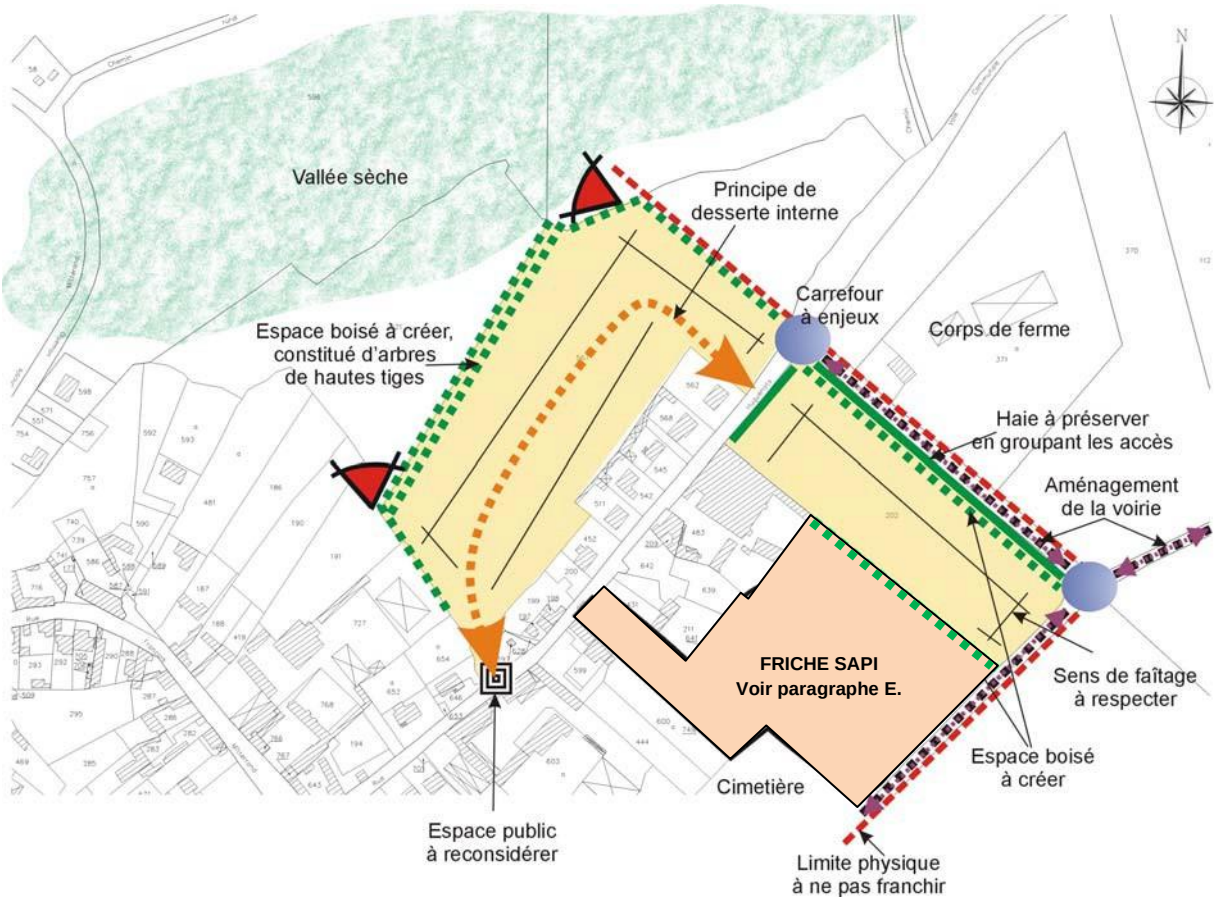
Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

B - ETENDRE L'URBANISATION AU NORD/EST DE LA COMMUNE

Située en périphérie Nord/Est de l'agglomération et positionnée en entrée de village, cette zone en couronne possède de nombreux enjeux urbanistiques et paysagers que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable va mettre en exergue.

La municipalité a souhaité urbaniser cette zone dans l'objectif premier de donner une véritable cohérence spatiale à l'agglomération tout en respectant les limites urbaines actuelles.

En réponse aux contraintes paysagères du site, la municipalité a souhaité s'engager sur des orientations d'aménagement qui vont permettre de concilier développement communal et respect de l'environnement.



- Gérer rationnellement la zone en respectant les limites physiques dictées par le site et en menant une réflexion d'ensemble ;

- Aménager l'espace public, rue des Huguenots, comme un véritable point d'appel pour le nouveau secteur, qui sera lui-même pourvu d'un lieu de détente ;

- Respecter le sens de faîtage, tel que défini ci-dessus, pour façonner les nouvelles entrées d'agglomération par la création d'une façade urbaine - avec un retour du bâti évitant ainsi de se trouver face à un pignon - et pour maîtriser la perspective depuis le cœur de la vallée sèche ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Veiller à l'intégration des constructions dans le paysage urbain en maîtrisant l'implantation des bâtiments, leurs orientations ainsi que le choix des matériaux et couleurs. La bande constructible, instaurée par les élus, va permettre de structurer la future voie de desserte, évitant ainsi les constructions en fond de parcelle dont l'impact paysager s'avérerait néfaste et surtout irréversible ;

- Traiter les franges urbaines en corrélation avec le milieu dans lequel la zone vient s'inscrire. La structure végétale actuelle environnante se compose d'arbres de hautes tiges qui viennent protéger les riverains et surtout qui permettent de mesurer l'impact des constructions sur le paysage. Ces arbres devront donc être privilégiés dans la composition végétale de la clôture ;

- Préserver au maximum les éléments naturels existants en groupant les accès privés, notamment le long de la rue de la croix Jacques Grognet. Rappelons que le stationnement des véhicules doit être réalisé sur le domaine privé. La création d'un écran boisé en vis-à-vis du corps de ferme vient conforter l'enjeu communal de préservation et de pérennisation du cadre de vie.

- Le traitement de la clôture contiguë avec l'ancien site SAPI devra être végétal, constituée d'essences locales ;

- Aménager les deux carrefours en tant que véritable « seuil » d'agglomération. Ce traitement doit réellement traduire l'entrée du village et faire prendre conscience aux usagers de la route qu'ils se trouvent maintenant en agglomération ;

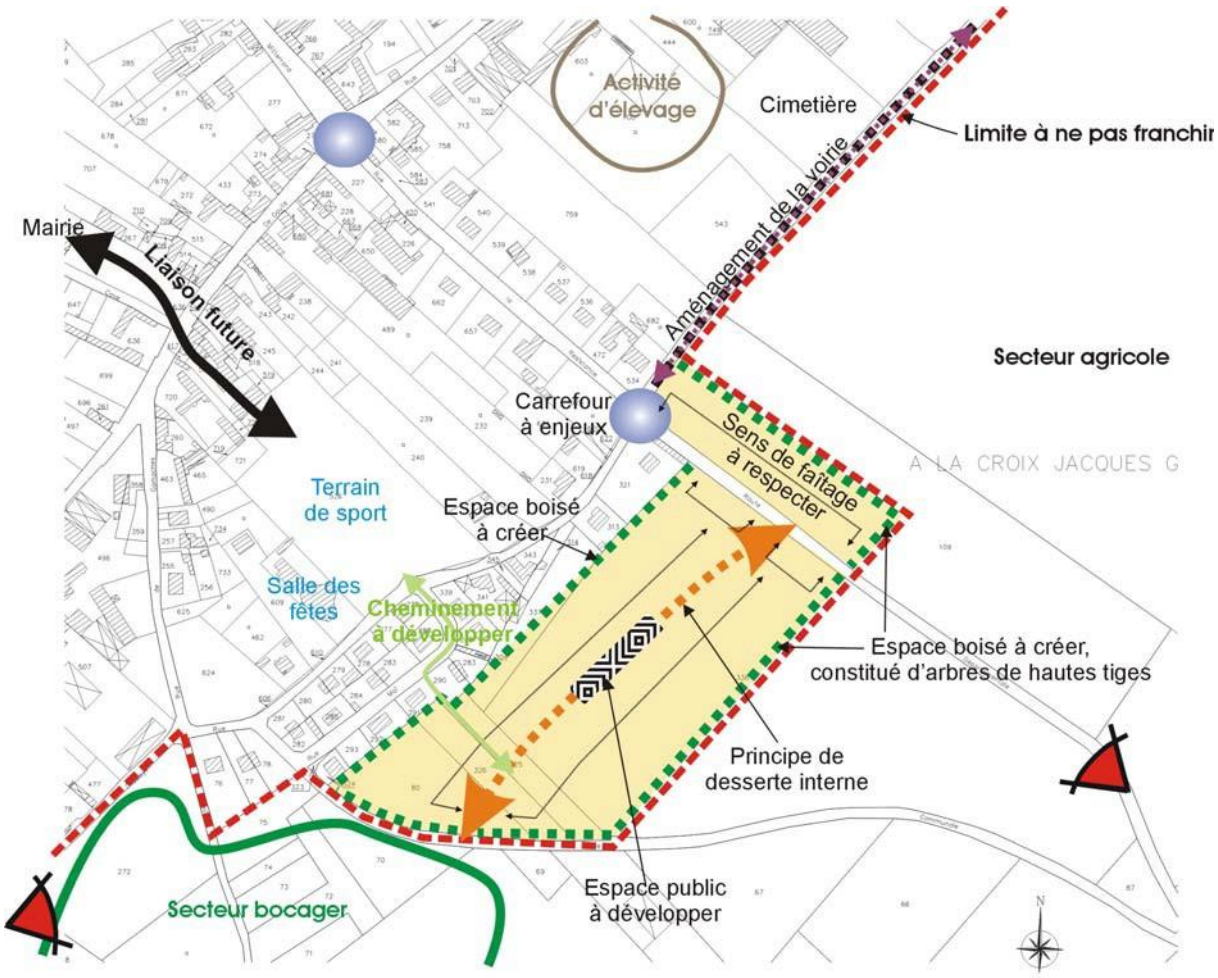
- Gérer les eaux pluviales directement sur la parcelle pour ne pas augmenter le phénomène de ruissellement, principalement au niveau des terres agricoles, et maintenir la dominante végétale des terrains pour ainsi lutter contre l'imperméabilisation des sols.

- Développer les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux de voirie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

C – ÉQUILIBRER L'AGGLOMERATION AUTOUR DE SON CENTRE-BOURG

Le développement communal s'inscrit non seulement en fonction de l'objectif démographique mais également en fonction de la morphologie urbaine de l'agglomération. Par conséquent, l'objectif est bien de faire évoluer EMBREVILLE en harmonie avec son site et en cohérence avec son organisation actuelle et future. Rappelons que l'enjeu n'est pas de réaliser des poches urbanisées à l'écart du fonctionnement du village, mais bien d'intégrer, par le maillage viaire, les continuités fonctionnelles, visuelles et bâties, les nouveaux secteurs urbanisés à l'existant.



- Optimiser l'espace en instaurant un principe de bouclage interne entre la RD 190 et la voie communale au Sud, permettant ainsi de desservir un maximum de parcelles tout en participant au maillage routier.

- Gérer la frange urbaine en réglementant les constructions principales pour créer une « façade urbaine » de qualité et en instaurant un sens de faîtage pour ainsi minimiser l'impact des pignons depuis le lointain. Il est préciser que toute couleur, pour les enduits des pignons, autre que celle appartenant à la gamme des ocres est interdite.

- Maîtriser l'évolution paysagère de la zone en imposant des clôtures à dominante végétale, pour les limites séparatives, va permettre une douce transition avec le secteur bocager au Sud-Ouest. La plantation d'essences d'arbres à hautes tiges

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

devra être effective pour les parcelles les plus exposées dans les perspectives lointaines ;

- Relier la zone aux différents équipements communaux du centre par la création d'un cheminement piétonnier ;

- Créer un espace public pour dynamiser le secteur, pour ensuite l'intégrer dans le fonctionnement et les dynamiques communales ;

- Gérer in situ les eaux pluviales en respectant notamment les 30% d'espace vert perméable, défini par les élus pour conserver le cadre rural tout en menant une politique économe des ressources naturelles ;

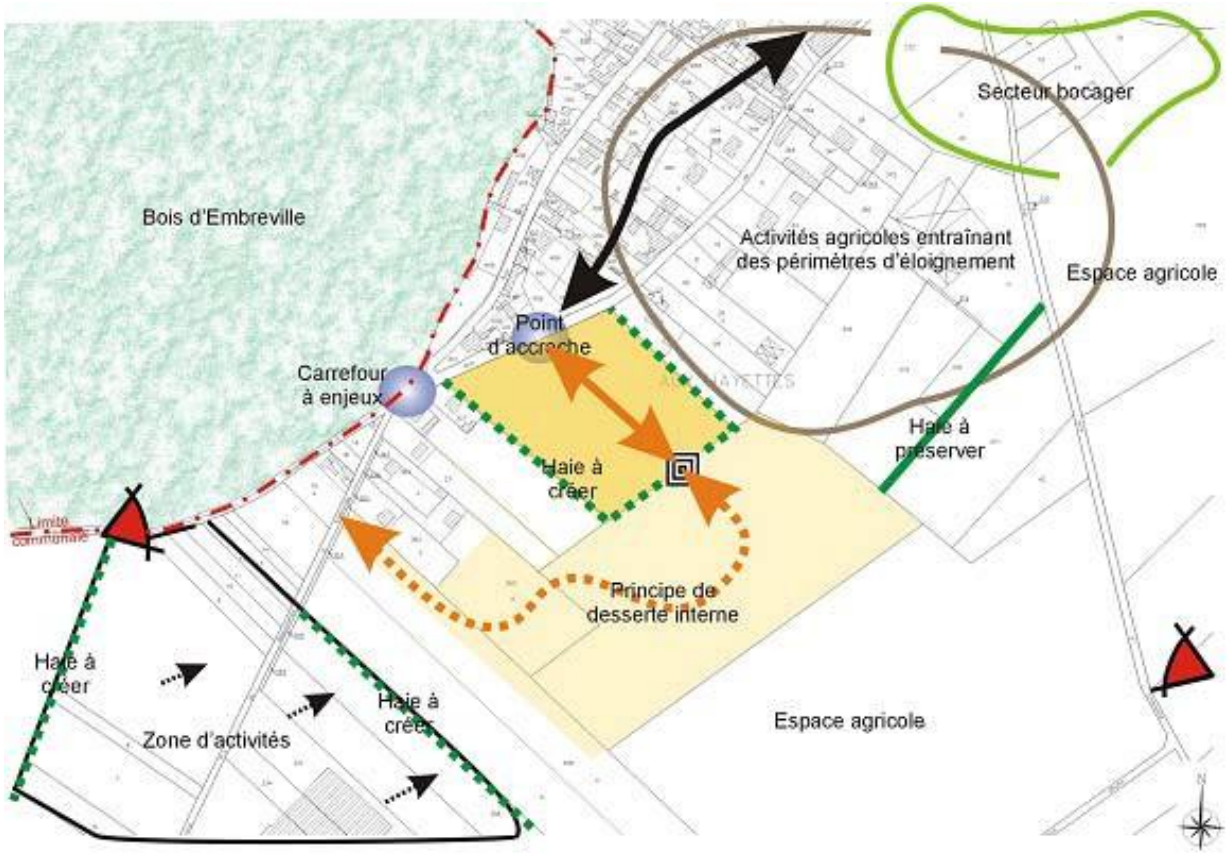
- Favoriser les méthodes douces et écologiques pour la gestion des eaux de voirie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

D – PROPOSER UN DEVELOPPEMENT COHERENT A L'ECHELLE COMMUNALE

Située dans le Sud de l'agglomération, cette zone offre un potentiel très intéressant en terme d'accueil de population.
Grand principe de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains), le processus de densification permet de mettre en application la gestion économe de l'espace tout en proposant un développement cohérent de l'agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à développer les principes d'aménagement de cette zone, validés par la municipalité, de manière à rendre cohérent et concret le devenir de cette « dent creuse ».



Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Traiter le point d'accroche de la rue de l'Abbaye avec la future zone. L'objectif est de rendre perceptible ce secteur depuis l'axe structurant au Nord et d'en faciliter les déplacements ;

- Structurer l'urbanisation future autour d'un espace public pour favoriser leséchanges et permettre à plus long terme de venir greffer une seconde phase d'urbanisation ;

- Gérer les constructions annexes en fond de parcelle : les arrières des habitations depuis la voie véhiculaire deviennent des premiers plans depuis les chemins ruraux. L'ouverture visuelle laissée par le relief conforte les perspectives sur ces fonds de parcelle ;

- Instaurer une trame d'« espaces boisés à créer » en limite de zone pour créer une barrière visuelle avec les bâtiments agricoles à l'Est et les bâtiments d'activités à l'Ouest ;

- Prendre en compte le sens des vents dominants dans l'orientation des constructions pour limiter au maximum les nuisances.

- Végétaliser les parcelles pour maintenir un équilibre écologique entre les essences présentes dans le Bois d'EMBREVILLE et celles qui seront préconisées dans la zone et pour lutter contre l'imperméabilisation des sols ;

- Gérer les eaux pluviales directement sur la parcelle pour ne pas augmenter le phénomène de ruissellement, principalement au niveau des terres agricoles ;

- Mettre en place des techniques dites alternatives pour la gestion des eaux de voirie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

E – RECYCLAGE LA FRICHE SAPI

Située au Nord/Est de l'agglomération, en arrière des zones d'extension urbaines programmées par le PLU (voir paragraphe B), cet ancien site industriel est appelé à connaître un renouvellement urbain.

La municipalité souhaite recycler cette friche dans une logique de mixité sociale et intergénérationnelle.

- Accueillir de nouveaux logements dans un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle ; à ce titre, au moins 50% des logements construits devront être des logements locatifs ;

- Optimiser l'utilisation foncière en imposant une densité brute minimale de 15 logements par hectare, soit un minimum de 25 logements à l'échelle de la zone ;

- Prévoir au cœur de la zone un espace collectif dédié au vivre ensemble (par exemple : espace vert public, jardin collectif, salle commune, etc.) ;

- Conserver au maximum la haie existante rue d'Hocquélus (dans le prolongement du cimetière) et planter des nouvelles haies d'arbres d'essences locales afin d'intégrer en douceur ce nouveau quartier dans le village ;

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Gérer les eaux pluviales directement sur la parcelle pour ne pas augmenter le phénomène de ruissellement, principalement au niveau des terres agricoles, et maintenir la dominante végétale des terrains pour ainsi lutter contre l'imperméabilisation des sols.

- Développer les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux de voirie.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

INCIDENCES DU P.A.D.D.

Le P.A.D.D. n'est pas opposable au permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a désormais pour fonction exclusive de **présenter le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique inutile et risqué, le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de **préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs** qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.
Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 avril 2022 au 16 mai 2022

DEPARTEMENT DE LA SOMME

Communauté de communes des Villes Sœurs
Modification N°1 du PLU Commune d'EMBREVILLE -80-

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Table des matières

A. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE 3
1. PREAMBULE 3
2. PORTEUR DU PROJET 4
3. OBJET DE L'ENQUETE 4
Modifications apportées au plan de zonage du PLU 6
B. CADRE JURIDIQUE 6
NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET 7
C. CONTENU DU DOSSIER 9
D. EXAMEN DU DOSSIER 9
1. Sur la procédure choisie 9
Choix de la procédure de modification avec enquête publique 10
2. Incidences du projet au regard du code de l'urbanisme 10
3. Incidences sur le contexte sociétal et économique 13
4. Incidences sur l'Environnement 13
E. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) 14
F. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 14
1. MODALITES DE MISE EN PLACE DE L'E.P. 14
1.1 Préalables 14
1.3 Mesures d'organisation de l'enquête 15
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE 15
2.1 Climat de l'enquête 15
2.3 Participation du public – relevé des observations 16
2.4 Notification du P.V. de synthèse des observations 17
2.5 Mémoire en réponse du M.O 17
G. ANNEXES 17

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

A. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1. PREAMBULE

Embreville est une commune française située dans le département de la Somme, à mi-chemin entre Abbeville et Dieppe, et à une dizaine de kilomètres d'Eu / Le Tréport.

La commune compte 574 habitants en 2018, 286 logements pour 533 hectares.

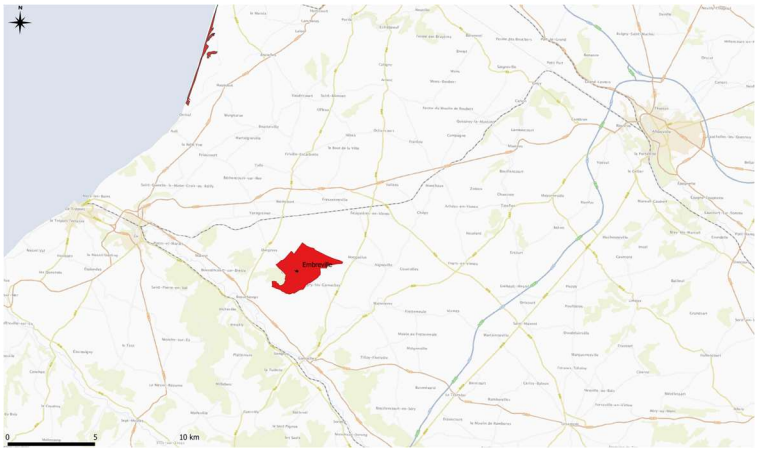
Comme la plupart des communes membres de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (CCVS), Embreville a vu sa population vieillir au fil des ans. Le contraste entre la répartition des âges en 2008 et en 2018 est saisissant, avec une montée en puissance des tranches d'âge supérieures à 60 ans.

En 2018, les plus de 60 ans représentent 29,1% de la population à Embreville (à comparer avec la moyenne nationale de 25,9%).

En parallèle, l'occupation moyenne des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale) a fortement chuté. Alors que les ménages étaient composés de 3,32 personnes en moyenne en 1968, ils n'en comportent plus que 2,30 en 2018 (proche de la moyenne nationale de 2,19).

Mais la commune a connu un regain d'attrait et 47 permis de construire ont été délivrés depuis 2018 date du dernier recensement et de nombreux pavillons ont été réalisés portant la population à près de 650 âmes à ce jour.

En 2020, le dernier commerce de la commune a fermé. Mais les élus, qui ne voulaient pas laisser le village sans commerce, ont décidé de le racheter pour le transformer en **Bistrot de Pays / commerce multi-services**. La commune dispose d'un **distributeur automatique de fruits et légumes**, et un pâtissier « à la demande » travaille sur la commune.



A proximité, le village de Gamaches présente une offre en commerces de proximité très rapidement accessible avec 60 commerces, ainsi qu'une maison médicale (à 7 km / 9 minutes). A noter : un projet de transport à la demande vers Gamaches est en cours de réflexion.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Légèrement plus loin, mais toujours très rapidement accessibles, les trois villes sœurs (Eu, Le Tréport et Mers-les-Bains) disposent d'une offre très étoffée, avec environ 350 commerces, ainsi qu'une offre de santé dynamique (projet de reconstruction de l'hôpital d'Eu).

Ce sont ces éléments qui ont amorcé un projet de béguinage, une population vieillissante avec un nombre de personnes seules en progression et une demande de logements qui pourrait être satisfaite par l'hébergement des personnes âgées cédant à leur tour leur habitation.

L'opérateur public « AMSOM Habitat », déjà actif sur la commune, s'est positionné sur cette friche industrielle pour y réaliser un programme de logements avec mixité intergénérationnelle.

2. PORTEUR DU PROJET

La commune d'Embreville a transféré la compétence de son PLU à la communauté de commune des Villes Sœurs le 17 mai 2017 par décision du conseil municipal.
La CCVS est donc logiquement le porteur du projet en qualité de personne compétente (Article L 153-8 du code de l'urbanisme) .

3. OBJET DE L'ENQUETE

Embreville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2007.

La présente modification a pour objectif d'adapter le PLU pour permettre la réalisation d'un projet de logements mixtes sur les terrains de l'ancienne entreprise SAPI (15 634 m²).

La zone UF du PLU d'Embreville hébergeait jusqu'en 2016 l'entreprise SAPI Funéraire (surface 15 634 m²).

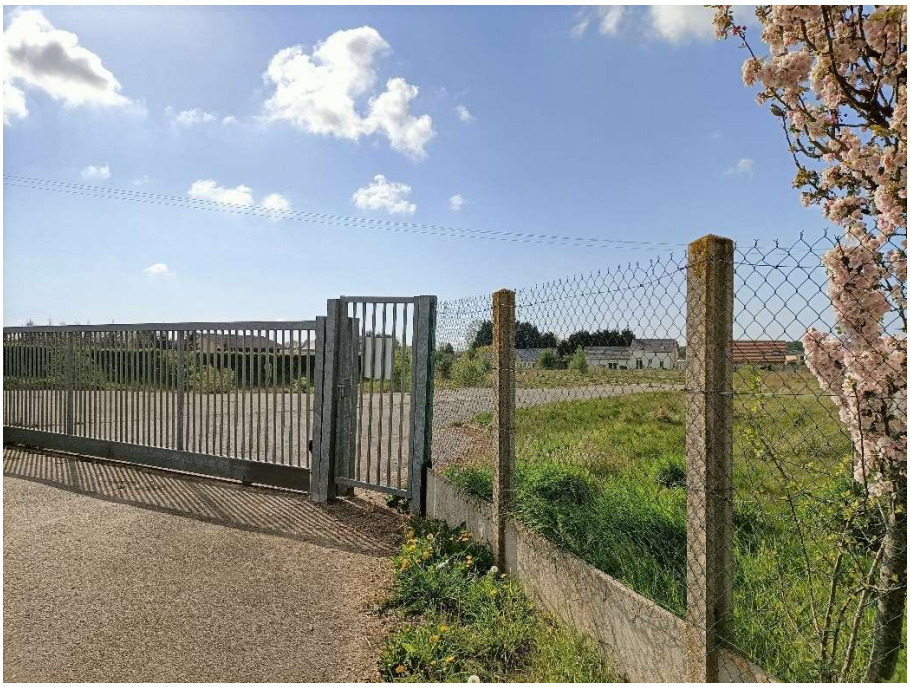
1974 : Cette entreprise était installée à Embreville depuis 1974, dont elle a longtemps animé l'activité économique locale (production annuelle d'environ 50 000 cercueils / environ 5000 m² de bâtiments / environ 50 personnes employées sur le site).

2016 : Le 23 octobre 2016, un violent incendie a entièrement ravagé l'usine et détruit tous ses stocks. Depuis cette date, SAPI a arrêté toute activité sur Embreville – la commune perdant de fait l'un de ces principaux employeurs.

Cette entreprise a décidé de transférer son activité deux mois après l'incendie sur une zone d'activité de Abbeville.

Les vestiges en superstructures ont été rasés du site d'Embreville, qui a également fait l'objet d'une dépollution. Depuis cette date, il convient donc de considérer la zone UF du PLU d'Embreville comme une **friche industrielle**.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE



Ci-dessus deux images présentent le site actuel depuis ses deux accès Est et Ouest.

Reclassement UF en AUrm :

La présente modification consiste à reclasser la zone UF correspondant à l'ancienne de l'entreprise SAPI en nouvelle zone AUrm.

Reclassement AU en A :

Inversement, la commune d'Embreville souhaite profiter de la présente révision pour acter durablement le caractère naturel d'un vaste secteur AU de 3,69 hectares qui avait été délimité au sud du bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, il y a 14 ans.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Modifications apportées au plan de zonage du PLU

Friche SAPI

Plan de zonage avant *Plan de zonage après*

Parcelle agricole

Plan de zonage avant *Plan de zonage après*

B. CADRE JURIDIQUE

L'enquête a été prescrite par Monsieur le Président de la CCVS en date du 05 novembre 2021 , conformément au code de l'urbanisme en son article L 153-8.

La présente enquête publique est régie principalement par :

- Le Code général des collectivités locales

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Le Code de l'environnement et notamment ses principes généraux portant sur l'enquête publique d'une part et sur les équipements d'assainissement d'autre part.

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-2 ,L 104-1 ,L131-4 ,L 131-7 , L 156-36 et suivants ,L 153-45 et suivants relatifs à la modification du plan d'urbanisme.

-

NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Le site de SAPI encadré en noir

Le site SAPI devenu friche industrielle est à la fois un problème pour la commune, et une opportunité pour répondre aux enjeux générationnels et de logements qui se font jour :

- Un problème, car le site reste insalubre et est habité par des rats ;
- Une opportunité, car l'ancienne zone UF représente une surface de 1,56 ha enclavée dans le bourg, à 300m du centre du village.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Le projet est pris en charge par AMSOM -Habitat déjà présent dans la commune et qui achète le terrain pour construire les logements.

Phase 1 : béguinage		**Phase 2 : lotissement**
22 logements de 2 ou 3 pièces	Aménagement d'une **salle et d'un jardin collectifs**	**11 lots** en location sociale

Ce projet va permettre de diversifier le parc de logements d'Embreville. Ces dernières années, le parc de logement a eu tendance à s'uniformiser avec davantage de grandes maisons (4,3 pièces en moyenne en 2018 – contre 4,0 en 2008), alors que la taille des ménages n'a cessé de diminuer. Le projet d'AMSOM Habitat, avec des logements de 2 ou 3 pièces, est bien adapté aux évolutions récentes de la population locale.

Il devrait permettre de développer une offre avec mixité intergénérationnelle bien en phase avec les enjeux démographiques de la commune.

Un scénario avec 6 logements supplémentaires est possible avec la cession à AMSOM Habitat d'un terrain voisin qui ne nécessite pas de modification du PLU mais dont le propriétaire ne souhaite pas se défaire actuellement.

<u>Visuel réalisé par AMSOM Habitat pour illustrer le projet :</u>

Phase 1 : béguinage de 22 lots (T2 T3) + salle commune

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

C. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier déposé en mairie de Embreville comprenait les pièces suivantes :

- 1 Plan de situation grand format
- 1 arrêté intercommunal de demande de modification du PLU
- Le PLU existant
- Un rapport des modifications prévues
- Un plan de zonage au 1/2000 et au 1/5000
- Le projet de PLU modifié
- Un rapport de présentation
- Les réponses des administrations et autres parties concernées
- Un registre d'enquête
- Arrêté et décisions prescrivant l'enquête publique conjointe et la désignation du commissaire-enquêteur.

D. EXAMEN DU DOSSIER

1. Sur la procédure choisie

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque […] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation […]* ».

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée .:

La présente modification ne change pas les orientations du PADD, ne réduit aucun EBC, ne réduit pas la zone agricole ni la zone naturelle et forestière, ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de graves risques de nuisance. La présente modification ne réduit pas de protection édictée en raison des risques.

Elle entre bien dans le cadre de la **procédure de modification**.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Ce sujet a fait l'objet d'un avis contraire de la Préfecture en date du 18 mars 2022 auquel la CCVS a répondu (voir annexes 7 & 8). L'objection de la Préfecture consiste à qualifier la procédure de révision et non de modification. L'argumentation porte sur la modification de la zone d'activité qui supprimerait les possibilités de développement économique. L'activité économique de cette commune existe notamment avec la société GALVAMETAL et aucune proposition n'est intervenue pour réoccuper la parcelle.
On peut imaginer que les terrains adaptés et facilement accessibles depuis les grands axes routiers à Abbeville ou dans le secteur Friville-Fressenville ont la préférence des investisseurs. Par ailleurs des terrains adaptés existent encore sur la commune et sont immédiatement utilisables.

Il y a donc lieu de valider la procédure choisie par la CCVS.

Choix de la procédure de modification avec enquête publique

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.* »

La présente modification prévoit la requalification de la zone UF correspondant à l'ancienne de l'entreprise SAPI. Elle entraîne simultanément l'ouverture de nouveaux droits à construire (le logement) et une diminution des autres possibilités de construction (la zone UF était affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux et de service).

La modification doit donc être menée selon la **procédure avec enquête publique**.

2. Incidences du projet au regard du code de l'urbanisme

- Sur les documents de planification urbaine :

Zone classée AU à reclasser en zone naturelle :

- Concernant la zone classée AU à reclasser en zone agricole, il y a bien lieu de modifier le PLU. En effet, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le statut des zones à urbaniser, en rendant obligatoire la procédure d'adaptation de PLU pour ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser strictes délimitées depuis plus de 9 ans (secteurs AU du PLU d'Embreville correspondant à des zones d'urbanisation futures non équipées, à bien différencier des secteurs AUr, AUrf et AUrm, qui sont déjà ouverts à l'urbanisation).
- Notons que cette obligation ne s'applique pas dans le cas où la zone AU a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Ce n'est pas le cas à Embreville.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- L'objectif de la loi ALUR est ainsi de considérer comme zones « naturelles » les zones AU de plus de 9 ans ; **une modification du PLU s'impose alors et justifie la régularité de la procédure engagée pour ce terrain.**

Zone UF reclassée en zone AUrm

Sur cette zone les modifications sont proposées au PLU et correspondent aux dispositions légales (voir le détail dans les documents joints).

La zone à urbaniser comporte un secteur Aur dans lequel des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées, dans tout ou partie de la zone, dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable concernant les grands principes d'aménagement, et qu'elles répondent aux conditions arrêtées par le présent règlement.

Le sous- secteur AUrf est voué à l'accueil d'activités, d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, et répond à des règles précises en matière d'ouverture à l'urbanisation et sous certaines conditions

Les sous-secteur AUrm est principalement destiné à l'accueil de de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle.

Les constructions autorisées en zone AUrm sont les mêmes qu'en zone AUr :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ;
- Les constructions liées aux activités de proximité ou de services ;
- Les activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations ;
- Les aires de stationnement ou de jeux ou de sports liés aux opérations ou constructions autorisées.

Sur le SCOT

Le SCOT du Pays Interrégional Bresle Yères a été approuvé le 18 décembre 2020. Il poursuit quatre grands objectifs généraux dont en particulier :

- Inscrire le territoire dans une perspective commune : le SCoT visera à renforcer la cohésion territoriale afin de répondre aux mutations en cours et cherchera à inscrire le Pays Bresle Yères dans l'espace interrégional et au-delà ;
- Veiller à maîtriser l'étalement urbain et la pression foncière, à favoriser un développement respectueux de son identité et à prévenir des risques qui concernent le territoire du Pays.

Le projet de recyclage d'une friche industrielle relève bien de la logique d'optimisation du tissu urbain existant, prônée par le SCOT.

Embreville fait partie des communes rurales du SCOT. A ce titre, sa production de logement sera intégrée dans l'enveloppe globale allouée aux communes rurales.

Le projet est bien situé dans les espaces de densification identifiés par le SCOT. Il intègre en outre les aspects de déplacements doux rendus possibles par le lien existant entre les

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

deux rues parallèles encadrant le projet, la part de locatif et la mixité intergénérationnelle. La densité de logements ainsi que les espaces verts sont également présents en cohérence avec le SCOT.

-Sur le PADD

Le projet doit être cohérent avec le PADD ce qui est le cas notamment sur les points suivants:

Protéger l'identité de la commune

C'est le cas ,le PLU modifié est très proche de celui existant

La création d'une salle et d'un jardin collectifs sur la zone AUrm vont dans le sens de la volonté marquée au PADD de favoriser l'animation des villages.

Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

La traduction de cette orientation dans le PLU d'Embreville ne concerne pas l'ancienne zone UF / nouvelle zone AUrm et le reclassement de la parcelle actuellement en Au vers une zone naturelle vont dans ce sens

Favoriser l'accueil d'une population nouvelle et variée

Cette priorisation des opérations est bien respectée par la présente modification, qui classe un nouveau terrain en zone AUrm pour le recyclage d'une friche industrielle, et déclasse les anciennes zones AU strictes non urbanisées.

Orientation n°5 : Conforter les fonctions économiques en préservant un cadre de vie de qualité

Le PADD avait prévu de « maintenir et développer l'activité économique en place en permettant les extensions et en proposant des sites de délocalisation adéquats aux besoins des entreprises existantes ».

Il reste trois secteurs à vocation d'activités délimités sur le plan de zonage afin de permettre le maintien et le développement d'activité économique en place (Galvametal, Serdym et HDJ).

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

3. Incidences sur le contexte sociétal et économique

Pour les raisons évoquées le projet est cohérent en termes d'habitat et des demandes existantes

S'insérant sur une friche industrielle ,il redonne vie à ce secteur de la commune et crée un lien physique cohérent avec le reste du village puisque permettant de relier les deux rues existantes

Concernant l'activité économique ,aucune proposition n'est intervenue pour réoccuper la parcelle. On peut imaginer que les terrains adaptés et facilement accessibles depuis les grands axes routiers à Abbeville ou dans le secteur Friville-Fressenville ont la préférence des investisseurs. Par ailleurs des terrains adaptés existent encore sur la commune et sont immédiatement utilisables.

Le cimetière jouxtant le site concerné a déjà fait l'objet d'une acquisition complémentaire par la commune, acquisition jugée très suffisante par Monsieur le Maire.

4. Incidences sur l'Environnement

- Sur l'environnement physique : aucun impact significatif

- Sur le milieu naturel : impact positif au niveau de la friche puisque la végétalisation prévue sera un plus par rapport à la situation actuelle ; quant au reclassement en zone naturelle il sera d'aucun effet de ce point de vue.

-Réseaux écologiques
Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Embreville.

ZNIEFF de type I Embreville est concerné par la ZNIEFF I des bois et larris entre Beauchamps et Oust-Marest.

Le site du projet de recyclage de la friche SAPI est situé à plus de 300m de la ZNIEFF.
L'**incidence sur les ZNIEFF de type I est négligeable**, compte tenu de la teneur des évolutions apportées au PLU, de l'éloignement de ces sites et de la nature de leurs habitats, de leur faune et de leur flore.

ZNIEFF de type II

Embreville est concerné par la ZNIEFF II des vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse.

Le site du projet de recyclage de la friche SAPI est situé à plus de 300m de la ZNIEFF.
L'**incidence sur les ZNIEFF de type II est négligeable**.

-Assainissement :

Embreville est raccordée à la station d'épuration de Bouvaincourt-sur-Bresle, mise en service en 2016. Cette station peut absorber cette nouvelle charge .

-Sites
Le projet n'a pas d'impact sur des sites inscrits ni sur des monuments historiques.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Energie et réseaux

- Le réseau d'adduction en eau potable est neuf (< 2 ans), avec une section de ϕ100 à ϕ150 sous la rue des Huguenots / ϕ100 sous la rue d'Hocquélus. Des poteaux incendie sont présents rue des Huguenots et rue d'Hocquélus ;
- Le réseau d'assainissement des eaux usées est neuf (< 4 ans), avec une section de ϕ400 sous la rue des Huguenots ;
- Le réseau électrique est enfoui sous la rue des Huguenots. Des postes de transformation sont présents rue des Huguenots et rue d'Hocquélus ;
- La fibre est enfouie sous la rue des Huguenots (réseau déployé en 2020)

E. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Les organisations suivantes ont été consultées en amont de l'enquête et ont répondu (annexes 3,4,5 & 6) :

La **MRAE** n' a pas émis d'avis défavorable au regard des dispositions légales et règlementaires et a indiqué que le projet ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

La Chambre d'agriculture , le département de la Somme le Pôle équilibre Territorial et Rural Interrégional ont tous trois émis un avis favorable.

F. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. MODALITES DE MISE EN PLACE DE L'E.P.

1.1 Préalables

Par lettre en date du 5/11/2021 Monsieur le Président de la communauté de communes des Villes Sœurs informe La Préfecture de la Somme d'un arrêté communautaire de prescription de modification du PLU. Madame la Préfète du département de la Somme sollicitait Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens afin de désigner un commissaire-enquêteur, pour le besoins de l'enquête publique préalable à la modification du PLU de la commune d'EMBREVILLE.

Le 22 février 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignait Monsieur Joël LEQUIEN en qualité de commissaire-enquêteur, pour instruire cette enquête.

Ce dernier a déclaré sur l'honneur le même jour ne pas avoir de lien quelconque avec le projet.

Le 20 mars 2022, Monsieur Le Président de la CCVS prenait un arrêté prescrivant la présente enquête qui s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 15 avril 2022 au 16 mai 2022.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

1.2 Prise de connaissance du dossier

Dès ma désignation, j'ai pris contact avec les services de la CCVS et la Mairie m'a transmis les éléments du dossier. Je me suis rendu dans les locaux de la CCVS , le 8 avril 2022 afin d'arrêter les modalités d'organisation de l'enquête à mettre en œuvre et de me faire préciser ou expliquer les points clé du dossier fourni notamment eu égard à son insertion dans la communauté du village.

Après une première vérification, j'ai pu constater la complétude du dossier et j'ai visité les lieux.

1.3 Mesures d'organisation de l'enquête

La publicité **: annexes 1 & 2**

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité légale, par insertion dans les journaux suivants :

PUBLICATION	COURRIER PICARD	L'INFORMATEUR
Date 1ère insertion	01 avril 2022	31 mars 2022
Date 2ème insertion	18 avril 2022	21 mars 2022

L'affichage :

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement l'affichage a été réalisé dans la commune d'EMBREVILE ,à la Mairie
J'ai constaté la régularité de cet affichage.

Quatre permanences ont été mises en place :

- le samedi 16 avril 2022 de 9 H à 12 H en mairie de EMBREVILLE
- le lundi 25 avril 2022 de 15 H à 17 H en mairie de EMBREVILLE
- le jeudi 5 mai 2022 de 9 H à 12 H en mairie de EMBREVILLE
- vendredi 13 mai 2022 de 15 H à 17 H en mairie de EMBREVILLE

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Lors des permanences qui se sont tenues, j'ai pu disposer de toutes les installations me permettant de recevoir et renseigner le public dans de bonnes conditions. Les élus ont été accueillants et disponibles pour les informations qui pouvaient m'être utiles . Les personnes en charge du dossier à la CCVS m'ont rendu visite à deux reprises

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Les permanences ont été clairement annoncées et quiconque a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, soit lors des permanences soit pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Lors des permanences, la participation du public a été quasi nulle avec une seule contribution en marge du projet.

Le dossier complet était disponible sur le site de la CCVS et chacun pouvait faire part de ses observations par mail. Il n'y en n'a pas eu.

Le projet n'était , il est vrai pas mobilisateur tant son intérêt semble évident au regard de la disparition d'une friche industrielle que vis-à-vis d'un projet qui répond à des attentes des personnes seules ou de nouveaux arrivants potentiels.

Un registre d'enquête a été ouvert puis clôturé le 16 mai .Il est en possession de la Mairie.

2.3 Participation du public – relevé des observations annexe 1

1° permanence : pas de contribution

2° permanence : pas de contribution

3° permanence : 1 visite : Remarque de Mme Pierre ADAM 3 rue de la croix Jacques-Grognet:

"Mme Adam est venue vérifier si le projet en enquête prévoyait le passage de ses terrains en zone à urbaniser. Ce n'est pas le cas mais Mme Adam doit pour cela étudier avec la mairie cette possibilité dans le cadre d'une éventuelle future révision du PLU."

4e permanence : pas de contribution

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

2.4 Notification du P.V. de synthèse des observations

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué à Florian BANVILLE et sa remplaçante Alice DOYEN, CCVS, le 3 juin 2022, indiquant la question posée.

2.5 Mémoire en réponse du M.O annexes 11 & 12

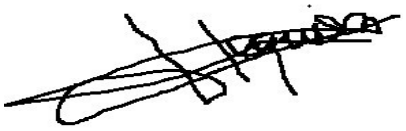
Par courrier en date du 7 juin 2022, la CCVS m'a fait parvenir un mémoire en réponse (cf. pièce jointe en annexe).

Ce dernier indique que la réponse favorable à la question posée par Madame Adam ne pourra se trouver que dans une demande faite à la mairie dans le cadre du prochain PLUI . J'ai donc adressé un courrier recommandé avec accusé de réception à cette dame le 7 juin 2022 avec copie à Monsieur le Maire.

Fait à Guignemicourt le 14 juin 2022

Le Commissaire Enquêteur

Joël LEQUIEN



G. ANNEXES

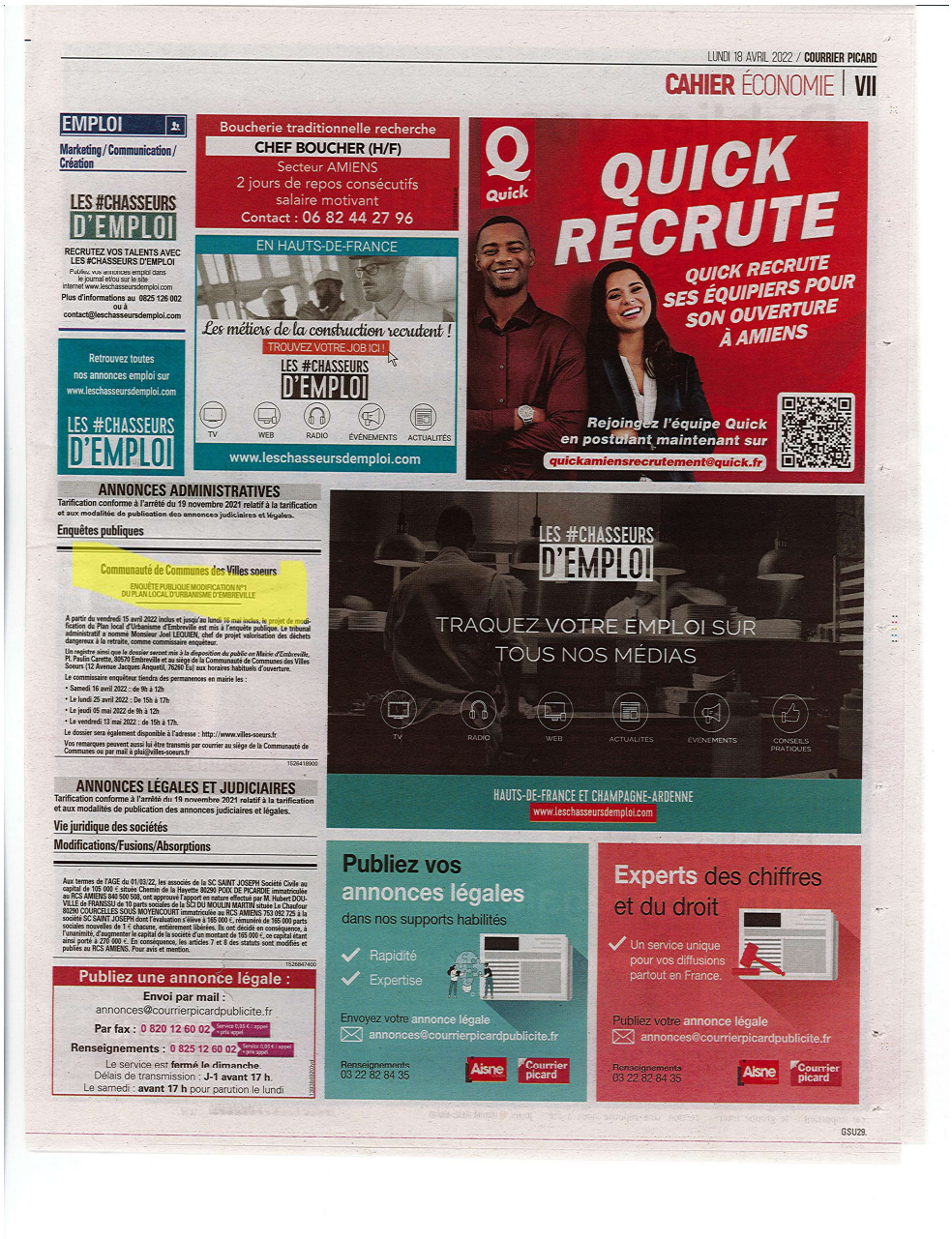
- 1 -Avis de publicité dans la presse légale : Courrier Picard
- 2- Avis de publicité dans la presse légale : l'Informateur
- 3- Avis Département de la Somme

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- 4- Avis MRAE
- 5-Copie du registre
- 6-Avis Chambre d'Agriculture
- 7-Avis Préfecture sur la procédure
- 8- Réponse de la CCVS à l'avis de la Préfecture
- 9 -Photo de l'affichage
- 10- Registre d'enquête
- Réponse de la CCVS à la synthèse
- Lettre RAR à Mme Adam copie Mr Le Maire de Embreville

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°1



EMPLOI
Marketing / Communication / Création

LES #CHASSEURS D'EMPLOI
RECRUTEZ VOS TALENTS AVEC LES #CHASSEURS D'EMPLOI
Publiez vos annonces emploi dans le journal et/ou sur le site internet www.leschasseursdemploi.com
Plus d'informations au 0825 126 002 ou à contact@leschasseursdemploi.com

Retrouvez toutes nos annonces emploi sur www.leschasseursdemploi.com
LES #CHASSEURS D'EMPLOI

Boucherie traditionnelle recherche
CHEF BOUCHER (H/F)
Secteur AMIENS
2 jours de repos consécutifs
salaire motivant
Contact : 06 82 44 27 96

EN HAUTS-DE-FRANCE
Les métiers de la construction recrutent !
TROUVEZ VOTRE JOB ICI !
LES #CHASSEURS D'EMPLOI
TV WEB RADIO ÉVÉNEMENTS ACTUALITÉS
www.leschasseursdemploi.com

Quick
QUICK RECRUTE
QUICK RECRUTE SES ÉQUIPIERS POUR SON OUVERTURE À AMIENS
Rejoignez l'équipe Quick en postulant maintenant sur
quickamiensrecrutement@quick.fr

ANNONCES ADMINISTRATIVES
Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Enquêtes publiques

Communauté de Communes des Villes soeurs
ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EMBREVILLE

A partir du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus, le projet de modification du Plan local d'Urbanisme d'Embreville est mis à l'enquête publique. Le tribunal administratif a nommé Monsieur Joel LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Un registre ainsi que le dossier seront mis à la disposition du public en Mairie d'Embreville, Pl. Paulin Carette, 80570 Embreville et au siège de la Communauté de Communes des Villes Soeurs (12 Avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu) aux horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les :
- Samedi 16 avril 2022 : de 9h à 12h
- Le lundi 25 avril 2022 : De 15h à 17h
- Le jeudi 05 mai 2022 de 9h à 12h
- Le vendredi 13 mai 2022 : de 15h à 17h.

Le dossier sera également disponible à l'adresse : http://www.villes-soeurs.fr
Vos remarques peuvent aussi lui être transmis par courrier au siège de la Communauté de Communes ou par mail à plui@villes-soeurs.fr

1526418900

LES #CHASSEURS D'EMPLOI
TRAQUEZ VOTRE EMPLOI SUR TOUS NOS MÉDIAS
TV RADIO WEB ACTUALITÉS ÉVÉNEMENTS CONSEILS PRATIQUES
HAUTS-DE-FRANCE ET CHAMPAGNE-ARDENNE
www.leschasseursdemploi.com

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES
Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Vie juridique des sociétés

Modifications/Fusions/Absorptions

Aux termes de l'AGE du 01/03/22, les associés de la SC SAINT JOSEPH Société Civile au capital de 105 000 € située Chemin de la Hayette 80290 POIX DE PICARDIE immatriculée au RCS AMIENS 840 500 598, ont approuvé l'apport en nature effectué par M. Hubert DOUVILLE de FRANSSU de 10 parts sociales de la SCI DU MOULIN MARTIN située Le Chaufour 80290 COURCELLES SOUS MOYENCOURT immatriculée au RCS AMIENS 753 092 725 à la société SC SAINT JOSEPH dont l'évaluation s'élève à 195 000 €, rémunéré de 165 000 parts sociales nouvelles de 1 € chacune, entièrement libérées. Ils ont décidé en conséquence, à l'unanimité, d'augmenter le capital de la société d'un montant de 165 000 €, ce capital étant ainsi porté à 270 000 €. En conséquence, les articles 7 et 8 des statuts sont modifiés et publiés au RCS AMIENS. Pour avis et mention.

1526847400

Publiez une annonce légale :
Envoi par mail :
annonces@courrierpicardpublicite.fr
Par fax : 0 820 12 60 02 Service 0,05 € / appel + prix appel
Renseignements : 0 825 12 60 02 Service 0,09 € / appel + prix appel
Le service est fermé le dimanche.
Délais de transmission : J-1 avant 17 h.
Le samedi : avant 17 h pour parution le lundi

Publiez vos annonces légales
dans nos supports habilités
Rapidité
Expertise
Envoyez votre annonce légale
annonces@courrierpicardpublicite.fr
Renseignements 03 22 82 84 35
Aisne Courrier picard

Experts des chiffres et du droit
Un service unique pour vos diffusions partout en France.
Publiez votre annonce légale
annonces@courrierpicardpublicite.fr
Renseignements 03 22 82 84 35
Aisne Courrier picard

GSU29.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

HEUDICOURT, PORT-LA-NOUVELLE

Madame Thérèse BAUCHARD-DAMAY, son épouse ;
Catherine BAUCHARD et Gérard CHRISTY,
Marie-Line BAUCHARD et Jean-François BATTUT,
Pascal et Nathalie BAUCHARD-DOYE,
Vincent et Christelle BAUCHARD-MONCHAUX,
Nathalie et Jean-Pierre BAUCHARD-GRUSSEN,
ses enfants et beaux-enfants ;
David, Aurore, Cyrille, Sophie, Thomas, Mickaël,
Kévin, Laura, Jade, Benjamin, Robin,
ses arrière-petits-enfants ;
Ses belles-sœurs et beau-frère,
ses neveux et nièces,
et toute la famille,

ses nombreux amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Albert BAUCHARD

Retraité des Verreries de Masnières
Ancien élu du conseil municipal de Heudicourt

survenu à Narbonne, le mardi 29 mars 2022 dans sa 89ème année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 4 avril 2022 à 14 h 30 en l'église Saint-Sulpice de Heudicourt, où l'on se réunira dès 14 h 15, dans le respect des gestes barrières en vigueur.

A l'issue de la cérémonie son corps sera inhumé au cimetière dudit lieu, dans le caveau de famille.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses funérailles, Monsieur Albert BAUCHARD repose au salon funéraire de Gouzeaucourt, 160, route de Cambrai, salon « Saturne », où la famille recevra les visites ces samedi 2 et dimanche 3 avril de 16 heures à 18 heures.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Vous pouvez déposer vos condoléances sur le site internet pompesfunebres-lomprez-falchero.com

Pompes Funèbres LOMPREZ-FALCHERO
160, route de Cambrai - 59231 GOUZEAUCOURT
✆ 03.27.73.13.17

DURY

Les obsèques religieuses de

Monsieur Pierre FARGE

décédé à l'âge de 78 ans, seront célébrées le lundi 4 avril 2022, à 10 h 30, en l'église de Dury, suivies de la crémation à 13 h 45, au crématorium de Beauvais.

De la part de :
Madame Annie FARGE, son épouse
Aurélie et Mathilde, ses filles
Noé, Lila, Aladin, Jean, ses petits-enfants
Toute la famille et ses amis.

Ni plaques, ni fleurs, ni couronnes.
Dons à l'église ou au Resto du Coeur, s'il vous plaît.

Condoléances sur althea-pompes-funebres.fr

Pompes Funèbres ALTHEA - AMIENS ✆ 03.22.66.03.03

REMERCIEMENTS

SAINT- MARTIN-LEZ-TATINGHEM

Marie-France BROUSSIER,
Elie BROUSSIER ✝,
Béatrice et Alain MIONNET-BROUSSIER,
ses enfants
Ses petits-enfants, arrière-petits-enfants,
Et toute la famille,

très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

Madame Marie-Thérèse SEPTIER

vous expriment leurs sincères remerciements.

Pompes Funèbres Noël HUMBERT-BAILLEUL
133, rue de Dunkerque - 62500 SAINT-OMER
✆03.21.98.01.26

AVIS AUX FAMILLES DES DÉFUNTS

En raison d'un grand nombre d'avis de décès nous sommes parfois contraints de différer la parution des avis de remerciements. Nous prions les familles des défunts de bien vouloir nous en excuser, étant persuadés qu'elles comprendront la nécessité impérative de publier en priorité les avis de décès.

Merci de votre compréhension.

AMIENS

Toute la famille remercie les nombreuses personnes qui, à l'occasion du décès de

Monsieur Agostinho DA COSTA

lui ont manifesté leur soutien par leur présence, leurs envois de fleurs et messages de condoléances.

P.F des Hortillonnages - Amiens - Camon - Longueau
Agence de Camon ✆ 03.22.49.01.03

MESSE, ANNIVERSAIRE, PENSÉE

ABBEVILLE

Une pensée est demandée à tous ceux qui ont connu

Madame Josiane DRIVET

décédée le 29 mars 2021.

1 an déjà que tu nous as quittés.
Le temps passe mais rien ne s'efface.

De la part de
Monsieur Maurice DUBOS ✝, le père de ses enfants,
ses enfants et ses beaux-enfants,
ses petits-enfants et arrière-petits-enfants.

Une messe sera célébrée le dimanche 3 avril 2022, à 10 h 30, en l'église du Saint-Sépulcre à Abbeville.

P.F Liberté - Brusadelli - Abbeville
✆ 03.22.31.07.30

AMIENS

Le 1er avril 2021

Jean-Marie SILVERT

nous quittait.
Il nous manque énormément.
Il restera à jamais dans nos pensées et dans nos cœurs.

De la part de
Maryse, son épouse ;
Marie-Laure et Franck, ses enfants ;
Hélène, sa belle-fille ;
Léane, Noa, Raphaël et Martin, ses petits-enfants,
ainsi que toute la famille.

PFG - Services Funéraires
22, rue Montesquieu - 80000 AMIENS
✆03.22.44.69.00

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

Enquêtes publiques

Communauté de Communes des Villes soeurs

ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EMBREVILLE

A partir du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus, le projet de modification du Plan local d'Urbanisme d'Embreville est mis à l'enquête publique. Le tribunal administratif a nommé Monsieur Joel LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Un registre ainsi que le dossier seront mis à la disposition du public en Mairie d'Embreville, Pl. Paulin Carette, 80570 Embreville et au siège de la Communauté de Communes des Villes Soeurs (12 Avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu) aux horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les :

- Samedi 16 avril 2022 : de 9h à 12h
- Le lundi 25 avril 2022 : De 15h à 17h
- Le jeudi 05 mai 2022 de 9h à 12h
- Le vendredi 13 mai 2022 : de 15h à 17h.

Le dossier sera également disponible à l'adresse : http://www.villes-soeurs.fr

Vos remarques peuvent aussi lui être transmis par courrier au siège de la Communauté de Communes ou par mail à plui@villes-soeurs.fr

1526411200

Publiez une annonce légale :
Envoi par mail :
annonces@courrierpicardpublicite.fr
Par fax : 0 820 12 60 02 Service 0,05 € / appel + prix appel
Renseignements : 0 825 12 60 02 Service 0,05 € / appel + prix appel
Le service est **fermé le dimanche**.
Délais de transmission : **J-1 avant 17 h**.
Le samedi : **avant 17 h** pour parution le lundi
1393849200vd

FÊTES ET LOISIRS
THÉS DANSANTS ET LOTOS

LOTOS

Picquigny, Loto Samedi 2 avril, Ouverture 17h début 19h30 au profit de plaisir des yeux.
Bon de 15€ à 1.000€, sèche linge, tv led, ect...
PRO : NCP Réservation au 06.04.66.73.47

MORLANCOURT (8km Lamotte et 5km Albert), Loto samedi 2 avril à 19h15. 1 ligne : 50€, 2 L : 70€, 3 L : oeuf chocolat + bon de 90€ à 180€, Bon final : oeuf à choisir de 500€ à 800€.
PRO : Org par Maryse ESCLAMSBB 06.26.39.35.91

Picquigny, Loto Dimanche 3 avril.
Ouverture 12h début 14h au profit de plaisir des yeux
PRO : NCP Réservation au 06.04.66.73.47

SALOUEL, Méga Loto exceptionnel le samedi 2 avril à 19h30, salle des évents de Salouel, Nombreux gros lots de valeur et bons d'achat à gagner dont le tirage spécial à 1.000 € !Accès libre sans Pass vaccinal. Buvette et restauration ou libre à votre table. Nouveau : Possibilité de payer les cartons en carte bancaire sur place.
PRO : Org CLUB CYCLISTE DE SALOUEL et réservation Jean Marc au 06 75 38 74 88

Morlancourt (8kms de Lamotte et 5 d Albert) dimanche 3 avril 14h15 super loto, 1 ligne: 50€ 2 L: 70€ 3L :œuf chocolat avec bon de 90 à 150€ Bon final : œuf à choisir de 400 à 600€.
PRO : Org par Maryse ESCLAMSBB 06.26.39.35.91

LE HAMEL : ce Vendredi 1erAvril Super loto (28 tirages+jeux) + de 4.000 euros en cartes cadeau valables tous Intermarchés , Quine final (minimum 600€ porté à 1000€ si +de 150pers.) et en cadeau avec le carton offert à gagner TV 81 cm, ouv 17 h30, 1er tirage 20h.
PRO : Org OLYMPIQUE LE HAMEL, rés: 06.41.59.78.28

SAMEDI 23 AVRIL 2022 – Début du concours à 10h
CONCOURS DE MANILLE
Salle des fêtes de Le Quesnel, route de Fresnoy
NOMBREUX LOTS À GAGNER
Organisé par l'Entr'Aide Locale
Buvette et restauration sur place
Inscription 20€ repas inclus
Réservation obligatoire jusqu'au 16 avril
Réservation au 06 32 59 26 42 ou 06 31 49 52 46 ou 06 51 85 43 76

OPAC

A VENDRE APPARTEMENTS

BEAUVAIS
19, rue Gui Patin – Appartement n°5
Type 4 d'une superficie de 65 m² situé au 2° étage comprenant : entrée, séjour ouvert sur un salon, 2 chambres, cuisine, cellier, salle de bains, WC. Cave. Menuiseries PVC double vitrage. Chauffage individuel Gaz. Copropriété de 54 lots dont 30 logements. Charges : 820 €/an - DPE : D **Prix : 120.000 €**

SONGEONS
19, place de la Halle – Appartement n°4
Type 2 d'une superficie de 47m² situé au 1° étage comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, cellier, salle d'eau avec, WC. Menuiseries PVC double vitrage. Copropriété de 16 lots. Charges : 2100 €/an chauffage collectif inclus - DPE : E **Prix : 68.000 €**

Conformément à la Loi (articles L443-11 et D443-12-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), **jusqu'au 04 Mai 2022**, la vente de ces logements est soumise à certaines conditions de ressources, et réservées prioritairement aux locataires et aux gardiens des organismes HLM.
Ensuite cette possibilité sera offerte à toute personne intéressée.
Visites et renseignements : **Mme Isabelle GAILLARD au 06.26.74.23.76 ou igaillard@opacoise.fr**. Offres d'achat à formuler, après visite du logement, par courrier électronique à l'adresse suivante :
offredachat@opacoise.fr ou par lettre recommandée avec A.R. envoyée à l'OPAC de l'Oise, service Commercial, 9 avenue du Beauvaisis, BP 80616, 60016 BEAUVAIS Cedex, avant le le 04 Mai 2022.

GM002.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°2

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2021 soit 0,204 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratif

7286472201 - AA

Communauté de Communes des VILLES SŒURS

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Embreville

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

A partir du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus, le projet de modification du Plan local d'Urbanisme d'Embreville est mis à l'enquête publique.

Le tribunal administratif a nommé M. Joël LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux à la retraite, comme commissaire enquêteur.

Un registre ainsi que le dossier seront mis à la disposition du public en mairie d'Embreville, place Paulin-Caretto, 80570 Embreville et au siège de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (12, avenue Jacques-Anquetil, 76260 Eu) aux horaires habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les :

- samedi 16 avril 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 25 avril 2022 de 15 h 00 à 17 h 00,
- le jeudi 5 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 13 mai 2022 de 15 h 00 à 17 h 00.

Le dossier sera également disponible à l'adresse : http://www.villes-soeurs.fr

Vos remarques peuvent aussi lui être transmis par courrier au siège de la Communauté de Communes ou par mail à plui@villes-soeurs.fr

Vie des sociétés

7286115001 - VS

CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution, pour une durée de 99 ans, d'une société civile sans statut légal particulier immatriculée au R.C.S. de Dieppe, dénommée « SCI MARIE BUZENVAL», au capital de 200 000 euros, composé exclusivement de numéraire, ayant pour objet : l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers et exceptionnellement la vente de tous immeubles et biens immobiliers ; toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil, dont le siège est à Ponts-et-Marais (76260) 4, résidence Harancourt, et le gérant est M. Michel LEROUX, demeurant à Ponts-et-Marais (76260), 4, résidence Harancourt. Chaque part donne le droit de participer aux décisions collectives et d'y exprimer tous votes, elle donne droit à une voix. La cession et la transmission de parts sociales sont libres entre associés et ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés.

Pour avis.

7284500501 - VS

ECBJ CONSTRUCTION

SARL société en liquidation
Capital social : 1 000 euros
Siège social : 5B, route de Neufchâtel
76660 CLAIS
838 472 355 RCS de Dieppe

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGO en date du 30 décembre 2020, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, M. Emmanuel CAUX, demeurant 5B, route de Neufchâtel, 76660 Clais, et prononcé la clôture de liquidation de la société.

La société sera radiée du RCS du Dieppe.

Le Liquidateur.

Vie des sociétés

7285990060 - VS

FOX AVOCATS - BIHOREL

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution de la société en date du 23 mars 2022 présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle,

Dénomination : Quentin BIOT SASU.

Capital : 3 000 euros divisé en 300 actions de 10 euros chacune.

Siège : 6, impasse Plein-Champ, 76630 Bellengreville.

Objet : plomberie, chauffage, ramonage ; achat vente de matériels et de matériaux ; travaux de placoplâtre ; travaux de peinture ; revêtement de sols ; parquets.

Durée : 99 années.

Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agrément : les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

Président : M. Quentin BIOT, demeurant à Bellengreville (76630), 6, impasse Plein-Champ.

Immatriculation : au RCS de Dieppe.

Pour avis.

7286566501 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte SSP en date du 28 mars 2022, au Havre, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes : Dénomination : EUROPP. Forme : SAS. Siège : 5, place Léon-Meyer, 76600 Le Havre. Objet : la délégation de personnel intérimaire et, plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet susindiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son extension ou son développement. Durée : 99 ans. Capital : 80 000 euros. Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Cession des actions : il existe des clauses statutaires de préemption et d'agrément. Président : M. Steeve BUNEL, 11, rue de Vitanval, 76310 Sainte-Adresse. Directeur général : M. Florian LEBON, 10, rue de Condé, 76600 Le Havre. Immatriculation RCS du Havre.

Pour avis.

7286116001 - VS

LES MARRONNIERS

SCI au capital de 160 000 euros
Siège social :
20 et 22, rue de la République
76430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC
RCS Le Havre 423 640 408

DISSOLUTION

Suivant décisions en date des 8 et 14 mars 2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 14 mars 2022 et sa mise en liquidation.

L'assemblée générale a nommé comme liquidateur, M. Paul LEMETAIS dont le mandat de gérant a pris fin le même jour et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif.

Le mandat de gérant de Mme Isabelle LEMETAIS, née HANIN a également pris fin le même jour.

Le siège de liquidation est fixé au siège social. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au RCS du Havre.

7285974201 - VS

AB COUVERTURE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 2 000 euros
Siège social :
10, rue du Val Saint-Martin
76430 TANCARVILLE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Tancarville du 23 mars 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : AB COUVERTURE

Siège social : 10, rue du Val Saint-Martin, 76430 Tancarville.

Objet social : - L'activité de couvreur (toiture neuve et rénovation), pose de terrasse en zinc, gouttières, cache-moineaux, l'étanchéité, l'essentage, le nettoyage et démoussage des toitures, le ramonage et le tubage des cheminées ;

-La pose de fenêtres de toit, la pose de panneaux solaires ;

- Toute activité de commerce et de prestation connexe et accessoire à l'activité principale ;

-La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 2 000 euros.

Gérance : M. Anthony BOUSSU, demeurant 10, rue du Val Saint-Martin, 76430 Tancarville, assure la gérance.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Le Havre.

Pour avis
La Gérance.

7285977801 - VS

« SCI BEAUVOISINE 76 »

Société Civile Immobilière
MONT-SAINT-AIGNAN (76130)
74, avenue Galliéni
Capital social : 500 euros
Siren 750 132 102 – RCS Rouen

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision du 25 octobre 2021, les associés de la société ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour, et sa mise en liquidation amiable.

Il a nommé comme liquidateur Mme Laurence SARNY, demeurant à Mont-Saint-Aignan (76130), 74, avenue Galliéni, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social de la société.

Les procès-verbaux seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Rouen.

7286179001 - VS

SCI LE DUN

SCI
Société en liquidation
Capital social : 184 000 euros
Siège social : 29, rue du 11 Novembre 1918
76500 ELBEUF
RCS Rouen n° 432 646 917

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'AGE en date du 31 décembre 2021, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2021.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

M. Gilles LECLUSE, demeurant 29, rue du 11 Novembre 1918, 76500 Elbeuf a été nommé liquidateur et les pouvoirs les plus étendus lui ont été conférés.

Pour avis.

7286032701 - VS

PHOENIX

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 3, rue Sainte-Sophie
76910 CRIEL-SUR-MER

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Criel-Sur-Mer du 23 mars 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : PHOENIX

Siège social : 3, rue Sainte-Sophie, 76910 Criel-Sur-Mer.

Objet social : bar de plage, dégustation de fruits de mer, petite restauration salon de thé, vente à emporter, vente en ligne de produits dérivés.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 5 000 euros.

Gérance : Mme LAVOINE Liseline, demeurant 3, rue Sainte-Sophie, 76910 Criel-Sur-Mer, a été nommée gérant.

Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Dieppe.

Pour avis
La Gérance.

7286059401 - VS

SCI SABHGO

SCI en liquidation
Au capital de 1 500 euros
76 rue Pasteur
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN
808 520 068 RCS Rouen

AVIS

Par AGO du 22 mars 2021, après lecture du rapport de Ludovic BAYEUX, liquidateur, demeurant 76, rue Pasteur, 76300 Sotteville-lès-Rouen, il a été approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, déchargé ce dernier de son mandat et prononcé la clôture des opérations de liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Dépôt des comptes de liquidation et radiation au RCS de Rouen.

7286108901 - VS

S.T.E.E.N

Société à responsabilité limitée
Au capital de 16 000 euros
Siège social : 33, route d'Elbeuf
76220 BRÉMONTIER-MERVAL
411 029 945 RCS Dieppe

CAPITAL SOCIAL

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 janvier 2022 et du procès-verbal de la gérance en date du 11 mars 2022, le capital social a été réduit d'une somme de 4 800 euros, pour être ramené de 16 000 euros à 11 200 euros par rachat et annulation de 150 parts sociales.

La modification des statuts appelle la publication des mentions antérieurement publiées et relatives au capital social suivantes :

Article 7 - Capital social

Ancienne mention : le capital social est fixé à seize mille euros (16 000 euros).

Nouvelle mention : le capital social est fixé à onze mille deux cents euros (11 200 euros).

Pour avis,
La Gérance.

7285930501 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 9 février 2022, il a été constitué une SCI dénommée :

ELISA

Siège social : 3, rue Bresse, 76800 Saint-Etienne-du-Rouvray. Capital : 1 500 euros. Objet social : l'acquisition et location de biens immobiliers. Gérance : M. Kirat Mazlum demeurant 589, avenue du Général-de-Gaulle, 76350 Oissel. Cession de parts sociales : Les parts sociales ne peuvent être cédées même entre associés ou entre ascendants et descendants, qu'avec l'agrément du gérant. Toute cession à un tiers de la Société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des associés réunis en Assemblée Générale. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Rouen.

7286101901 - VS

FOX AVOCATS - BIHOREL

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution de la société en date du 23 mars 2022 présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle,

Dénomination : MLG Investissements.

Capital : 20 000 euros divisé en 2 000 actions de 10 euros chacune.

Siège : 228, allée des Champs, 76116 Servaville-Salmonville,

Objet : holding, prise de participation dans des sociétés commerciales ou civiles ; Direction commerciale, administrative et comptable de sociétés.

Durée : 99 années,

Admission aux assemblées et droit de vote : tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agrément : les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

Président : M. Andy MELGUIZO, demeurant à Bonsecours (76240), 12, avenue des Aigles.

Immatriculation : au RCS de Rouen.

Pour avis.

7286191901 - VS

SCI LE DUN

SCI société en liquidation
Capital social : 184 000 euros
Siège social :
29, rue du 11 Novembre 1918
76500 ELBEUF
432 646 917 RCS Rouen

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGE en date du 31 décembre 2021, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M. Gilles LECLUSE demeurant 29, rue du 11 Novembre 1918, 76500 Elbeuf et prononcé la clôture de liquidation de la société.

La société sera radiée du RCS de Rouen.

Le Liquidateur.

7285978101 - VS

« SCI CONTRAT 18 »

Société Civile Immobilière
MONT-SAINT-AIGNAN (76130)
74,avenue Galliéni
Au capital social de 500,00 euros
SIREN 750 132 102 – RCS Rouen

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision du 25 octobre 2021, les associés de la société ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour, et sa mise en liquidation amiable.

Il a nommé comme liquidateur Mme Laurence SARNY, demeurant à Mont-Saint-Aignan (76130), 74, avenue Galliéni, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social de la société.

Les procès verbaux seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de Rouen.

7286050501 - VS

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Dénomination : SAS NORMANDE TUYAUTERIE INDUSTRIELLE.

Forme : SAS société en liquidation.

Capital social : 3 000 euros.

Siège social : 25, impasse Florimond Lenoble, 76620 Le Havre.

851297473 RCS du Havre.

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 28 février 2022. Mme Amélie LOPEZ, demeurant 936, route de la Voie Romaine, 76110 Bréauté a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis

7286646701 - VS

LES TROUVAILLES D'EMILIE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 26, route de la Mer
76590 BELMESNIL

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signatur
privée en date à Belmesnil d
29 mars 2022, il a été constitué une so
ciété présentant les caractéristiques sui
vantes :

Forme sociale : Société à responsabi
lité limitée.

Dénomination sociale :
LES TROUVAILLES D'EMILIE

Siège social : 26, route de la Me
76590 Belmesnil.

Objet social : vente de vêtements prêt
porter.

Durée de la Société : 99 ans à compte
de la date de l'immatriculation de la So
ciété au Registre du commerce et des so
ciétés.

Capital social : 1 000 euros.

Gérance : Mme Emilie SAFFRAY
PADE, demeurant 26, route de la Me
76590 Belmesnil, assure la gérance.

Immatriculation de la Société au Regis
tre du commerce et des sociétés d
Dieppe.

Pour avi
La Gérance

7286052901 - VS

SCI SABHGO

SCI au capital de 1 500 euros
76, rue Pasteur
76300 SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN
RCS Rouen 808 520 068

AVIS DE DISSOLUTION

Par AGE du 30 juin 2020, il a été décid
la dissolution anticipée de la société et s
mise en liquidation amiable à compte
dudit jour, nommé en qualité de liquida
teur Ludovic BAYEUX demeurant 76, ru
Pasteur, 76300 Sotteville-lès-Rouen e
fixé le siège de liquidation et l'adresse d
correspondance au siège social.

Mention au RCS de Rouen.

7286099701 - VS

LE BISTROT DES ROSES

Société à responsabilité limitée
Au capital de 33 000 euros
Siège social :
4, rue Docteur Pierre-Girard
76960 VEULES-LES-ROSES
838 417 830 RCS Rouen

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une délibération en dat
du 18 mars 2022, la collectivité des asso
cés a nommé en qualité de cogérar
Mme Sandra BEAUFILS, demeurar
4, rue du Docteur Girard, 76960 Veules
les-Roses, pour une durée illimitée
compter du 2 mars 2022.

Pour avis
La Gérance

7286152901 - VS

ECE GROUPE
Conseil • Assistance & Expertise

SARL DE LA PLAGE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 10 000 euros
Siège social : Rue Adolphe Boissaye
76790 ETRETAT
839 448 982 RCS Le Havre

RÉDUCTION DE CAPITAL

Aux termes du PV de l'AGE en date d
8 février 2022 et du PV de la gérance e
date du 24 mars 2022, le capital soci
a été réduit d'une somme de 500 euro
pour être ramené de 5 000 euros
4 500 euros par voie de rachat et annula
tion de 500 parts sociales appartenant
certains associés. La modification de
statuts appelle la publication des men
tions antérieurement publiées et relative
au capital social suivantes : Article 7 - Ca
pital social Ancienne mention : "Le capita
social est fixé à cinq mille euros (5 000 eu
ros)." Nouvelle mention : "Le capital so
cial est fixé à quatre mille cinq cents euro
(4 500 euros)."

Pour avi
La Gérance

21

Enquête publique N° E22000017/80 pour la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Embreville. Commissaire enquêteur : Joël LEQUIEN

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE 2 Bis

Vie des sociétés

7288659901 - VS

FAST-IF SARL

au capital de 1 000 euros
102, rue Grieu
76000 ROUEN
RCS Rouen 881 108 880

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision du gérant du 1er avril 2022, il a été décidé de transférer son siège social de 102, rue Grieu, 76000 Rouen au 328, rue du Général de Gaulle, 76230 Bois-Guillaume, à compter du 1er mai 2022.
Les statuts seront modifiés en conséquence et la modification sera faite au RCS de Rouen.

Pour avis
La Gérance

7288588101 - VS

FIDAL

PHARMACIE MONTMORENCY

SELARL
Au capital de 7 800 euros
Siège social : 5, rue de Verdun
76600 LE HAVRE
434 942 785 RCS Le Havre

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 11 avril 2022, le siège social a été transféré de Le Havre (76600), 5, rue de Verdun à Le Havre (76600), 403, rue Aristide-Briand, et ce à compter du 11 avril 2022.

Pour avis.

7288639701 - VS

In Extenso

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte ssp en date à Dieppe du 15 avril 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée à associé unique.
Dénomination sociale : JSP HYDRO.
Siège social : 1, quai de l'Avenir, 76200 Dieppe.
Objet social : toutes activités de nettoyage, notamment au moyen de jets à haute pression, nettoyage courant des bâtiments.
Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
Capital social : 5 000 euros.
Gérance : M. Stéphane PEUFFIER, demeurant 1477, route de Cauvicourt, 76116 Blainville-Crevon, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Dieppe.

7288805801 - VS

GAEC RECONNU DE LA SAUSSAYE

Groupement agricole d'exploitation en commun
Société civile
au capital de 76 224,51 euros
Siège social :
19, rue de la Saussaye
76950 LES GRANDES-VENTES
326 301 264 RCS Dieppe

PROROGATION DE LA SOCIÉTÉ

Aux termes du procès-verbal des délibérations d'une assemblée générale extraordinaire, régulièrement convoquée et tenue le 28 février 2022, les associés ont décidé de proroger 59 années la durée de la société, soit jusqu'au 5 avril 2082, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis,
La Gérance.

7288790301 - VS

FIDAL

Bruno TENIÈRE Olivier BANVILLE et Samuel BARRY

Notaires associés
de la Société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial
Société civile professionnelle
Au capital de 186 000 euros
en cours de liquidation
Siège social : 14, rue Jean Lecanuet
76000 ROUEN
400 054 508 RCS Rouen

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'assemblée générale en date du 11 mars 2022, a approuvé les comptes de liquidation, a donné quitus au liquidateur M. Samuel BARRY, l'a déchargé de son mandat et a prononcé la clôture des opérations de liquidation.
Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Rouen.

7285024401 - VS

SOMAPPRO

SARL
Capital social : 5 000 euros
Siège social :
63, rue du Général-Hoche
76600 LE HAVRE
840 815 476 RCS du Havre

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 1er mars 2022, de transférer le siège social à 62, rue Marceau, 76600 Le Havre.
Mention sera portée au RCS du Havre.

7288748501 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Maxime LAURIAU, notaire à Cany-Barville (76450), en date du 15 avril 2022, à Cany-Barville.
Dénomination : BOSS.
Forme : société civile immobilière.
Siège social : 25, route de Bosville, 76450 Cany-Barville.
Objet : la société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 257 100 euros.
Montant des apports en numéraire : 7 100 euros.
Apports en nature : immeuble à Gravelines, 116 bis, rue Pierre-Brossolette d'un montant de 250 000 euros.
Cession de parts et agrément : cession de parts avec l'agrement de l'unanimité des associés à l'exception des cessions entre associée, conjoint, descendants ou ascendants et des transmission par décès.
Gérant : M. Yann BOSSART, demeurant 25, route de Bosville, 76450 Cany-Barville.
La société sera immatriculée au RCS de Rouen.

Pour avis,
Me LAURIAU.

7288785601 - VS

FIDAL

C.A.R.G.

S.A.S.
Au capital de 10 000 euros
Siège social : 20, rue Verte
76000 ROUEN
353 692 387 RCS Rouen

MODIFICATIONS

L'assemblée générale en date du 21 mars 2022 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter dudit jour et sa mise en liquidation amiable. Les associés ont nommé en qualité de liquidateur M. Dominique HERVIEU demeurant Montigny (76840), 116, chemin de la Chaupière.
Le siège de la liquidation est fixé au domicile du liquidateur, auquel toute correspondance devra être envoyée, et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.
Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au greffe du Tribunal de commerce de Rouen.

7286470701 - AA

Communauté de Communes des Villes Sœurs

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Embreville

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

À partir du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus, le projet de modification du Plan local d'Urbanisme d'Embreville est mis à l'enquête publique.
Le tribunal administratif a nommé M. Joël LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux à la retraite, comme commissaire enquêteur.
Un registre ainsi que le dossier seront mis à la disposition du public en mairie d'Embreville, Pl. Paulin-Carette, 80570 Embreville, et au siège de la Communauté de Communes des Villes Sœurs (12, avenue Jacques-Anquetil, 76260 Eu) aux horaires habituels d'ouverture.
Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les :
- samedi 16 avril 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le lundi 25 avril 2022 de 15 h 00 à 17 h 00,
- le jeudi 5 mai 2022 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 13 mai 2022 de 15 h 00 à 17 h 00.

Le dossier sera également disponible à l'adresse : http://www.villes-soeurs.fr
Vos remarques peuvent aussi lui être transmis par courrier au siège de la Communauté de Communes ou par mail à plui@villes-soeurs.fr

Autres légales

7286670201 - DL

TESTAMENT OLOGRAPHE

Suivant testament olographe en date du 3 avril 2017, Mme Jacqueline DESGROISILLES, né(e) BOUTEILLER 76260 Sept Meules, le 21 octobre 1937, demeurant à 12, route de Dieppe 76660 Grandcourt, veuf(ve) de M. Philippe DESGROISILLES, décédé(e) à Grandcourt (76) le 11 mars 2022, a institué un légataire.
Ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Marie MUSTEL, 26 Grande Rue François-Mitterrand 76340 Blangy-sur-Bresle, le 8 avril 2022, dont la copie authentique accompagnée d'une copie du testament ont été adressées au greffe le 15 avril 2022.
Dans le mois suivant cette réception, l'opposition à l'exercice par le légataire de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Marie MUSTEL. En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Régime matrimonial

7288686801 - RM

OFFICE NOTARIAL CAUX LITTORAL

10, rue Alexandre-Legros
76400 FÉCAMP

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Christopher DUMONT, notaire à Fécamp (76400), 10, rue Alexandre-Legros, CRPCEN 76060, le 8 avril 2022, M. Robert, Édouard, Pierre LESAUVAGE, né à Épreville (76400) le 18 décembre 1947, et Mme Liliane, Hélène, Marie DUCROCQ, née à Cany-Barville (76450) le 6 juin 1947, demeurant ensemble à Fécamp (76400), 22, rue Louis-Caron, mariés à la mairie de Cany-Barville (76450) le 29 septembre 1969 sous le régime de la communauté d'acquêts a déclaré faut de contrat de mariage préalable, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au survivant.
Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial susnommé où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le Notaire.

7288601901 - RM

ADAPTATION RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Vincer PAPEIL, notaire à Dieppe (Seine-Mar time), 38, boulevard du Général-de Gaulle, le 8 avril 2022 a été conclu l changement partiel de régime matrimo nial par ajout d'un avantage entre épou ne prenant effet qu'en cas de décès d l'un d'entre eux :
Entre :
M. Jacques Charles HEMARD, retraité né à Rouen (76000) le 29 juin 1941, Mme Ginette TELLIER, retraitée, née Lillers (62190) le 25 janvier 1938, demeurant ensemble à Varengeville-sur-Mer (76119), 7, route les Patis-Doux, mariés la mairie de Persan (95340) le 4 novembre 1961 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Les oppositions des créanciers à c changement partiel s'il y a lieu, seront re çues dans les trois mois de la présente in sertion, en l'office notarial où domicile été élu à cet effet.

Pour insertio
Le notair

ENFIN UN SITE UNIQUE POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

FACILE
PERTINENT
PROCHE

CENTRALEDESMARCHES.com
Votre prochain marché est ici

FACILE Accès simple et rapide aux informations clés
PERTINENT Sélection de marchés publics correspondant exactement à vos activités
PROCHE Assistance personnalisée pour définir ensemble vos critères de recherche

N° Cristal 0 969 39 99 64 Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h30 / 13h30 - 18h00

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°3

Florian Banville

De: MACHU Alain <a.machu@somme.fr>
Envoyé: vendredi 4 mars 2022 08:12
À: Florian Banville
Cc: DOUILLET Martine
Objet: Notification de la modification du PLU d'Embreville (N°2022-02-337)

Monsieur BANVILLE
nous attestons réception de la notification de la modification du PLU d'Embreville qui n'amène pas de remarque de la part des services du Département.

Cordialement

--

Alain MACHU
Chef de Service
Conseil départemental de la Somme
Direction des Routes - Service Etudes Générales et préalables
03.60.03.40.20
Téléphone portable : 07.85.50.19.25
mail : a.machu@somme.fr
www.somme.fr

1

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE 4

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, après examen au cas par cas, sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Embreville (80)

n°GARANCE 2022-6052

H. Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement, le 05 avril 2022, en présence de Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Enquête publique N° E22000017/80 pour la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Embreville. Commissaire enquêteur : Joël LEQUIEN

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 10 février 2022, par la Communauté de communes des Villes Sœurs, relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Embreville (80) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 28 février 2022 ; Considérant que le

projet de modification a pour objectif :

- de permettre la réalisation d'un projet de logements mixtes sur les terrains de l'ancienne entreprise SAPI Funéraire (friche industrielle, d'une superficie de 1,56 hectare) située au nord/est de la zone urbaine, actuellement classés UF et qu'il est prévu de classer en zone AUrm pour l'accueil de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle ;

- de classer en zone A une zone actuellement AU stricte non urbanisée, d'une superficie de 3,69 hectares ;

Considérant que le règlement de la zone AUrm sera également modifié, ainsi que l'orientation d'aménagement et de programmation B ;

Considérant qu'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation « E – Recyclage La Friche SAPI » sera créée, afin de permettre notamment :

- une programmation de logements avec mixité sociale et intergénérationnelle ;

- la construction d'un minimum de 25 logements à l'échelle de la zone ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

I. Article 1er

En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan local d'urbanisme d'Embreville, présentée par la communauté de communes des Villes Sœurs n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

J. Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

K. Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 05 avril 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France Sa présidente

Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

Une décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE 5

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Interrégional
Bresle Yères

Eu, le 3 Mars 2022

Monsieur Laurent Jacques
Président du Syndicat Mixte
du Pays Interrégional Bresle Yères (PETR)

à

Communauté de Communes des Villes Soeurs
12 Avenue Jacques Anquetil
76260 Eu

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Embreville.
Affaire suivie par : secretariat@paysbresleyeres.fr

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 Février 2022, vous m'avez transmis la modification du PLU d'Embreville prescrite par arrêté communautaire en date du 05/11/2021.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est exécutoire depuis le 4 mars 2021.

Votre projet de modification consiste à transformer une zone UF de 1.6ha (à destination industrielle) en zone AU (à vocation d'habitat). La zone UF actuelle étant en désuétude et assimilée à une friche, la transformation de cette dernière en habitat à vocation sénior pour une partie et à vocation de vente pour primo-accédants pour l'autre partie répond aux prescriptions et recommandations du Document d'Orientation et d'objectifs à savoir l'intensification de l'urbanisme dans les espaces urbanisées existants.

De plus, les OAP du PLU prévoit un aménagement avec une densité d'au moins 15 logements par hectare conforme à la prescription 39 du DOO.

Je note également que vous profitez de cette modification pour reclasser une zone AUr de 3.6ha en zone A afin d'être conforme à la loi ALUR.

A la lecture du dossier, je rends un **avis favorable** à cette modification.

Restant à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent Jacques

SYNDICAT MIXTE DU PAYS INTERREGIONAL BRESLE YERES
Adresse temporaire : 12 Avenue Jacques Anquetil 76260 EU
Adresse de correspondance : secretariat@paysbresleyeres.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°6

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SOMME

Communauté de Communes
des Villes Sœurs
12 avenue Jacques Anquetil
76 260 EU

A l'attention de M. BANVILLE Florian

Amiens, le 22 février 2022

Chambre d'agriculture de la Somme
Pôle de l'Agriculture
19 bis rue Alexandre Dumas
80096 Amiens Cedex 3
Tél. : 03 22 33 69 00
Fax : 03 22 33 69 29

Bureau d'Abbeville
88 Bd de la République
80100 Abbeville
Tél. : 03 22 20 67 30
Fax : 03 22 20 67 39

Bureau d'Estrées-Mons
Station de l'Inra
2 domaine Brunehaut
80200 Estrées-Mons
Tél. : 03 22 85 32 10
Fax : 03 22 85 32 19

Bureau de Villers-Bocage
44 rue du Château d'Eau
BP 70018
80260 Villers-Bocage
Tél. : 03 22 93 51 20
Fax : 03 22 93 51 28

Objet : Avis sur la modification du PLU d'Embreville
Affaire suivie par Joseph NIAUX (03.22.33.69.09) et Yanncik DECOSTER

Monsieur le Président,

Au titre de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez consulté la Chambre d'Agriculture de la Somme sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Embreville qui nous est parvenu le 11 février 2022.

Ce projet de modification porte sur l'adaptation du PLU d'Embreville permettant la création d'une OAP pour l'implantation de logements mixtes sur la friche de l'ancienne entreprise SAPI. Cette opération sera réalisée par le bailleur social AMSOM Habitat. Ce projet consiste donc à modifier le Zonage du PLU pour reclasser l'actuelle zone UF de la friche en nouvelle zone AUrm et à modifier les OAP et le Règlement afin d'encadrer cette nouvelle urbanisation. Ces modifications et le reclassement de cette zone, d'une surface totale de 15 643 m², n'affectent aucun bâtiment agricole ni aucune emprise dédiée à l'activité agricole.

Par conséquent, nous considérons que ce projet **n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.**

Par ailleurs, la commune d'Embreville souhaite profiter de cette modification pour reclasser, conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, une zone AU qui n'a pas été urbanisée en zone A. Ce secteur est exploité et déclaré à la PAC en tant que prairie permanente. Son classement en zone A permettra de consacrer et protéger le caractère agricole de cette zone.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

La Présidente,

Françoise CRÉTÉ

ISO 9001 ISO 14001 OHSAS 18001 BUREAU VERITAS Certification

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 002 513 000 11
APE 9411Z
accueil@somme.chambagri.fr
www.somme.chambre-agriculture.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°7

PRÉFÈTE DE LA SOMME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme

Amiens, le

Monsieur le Président,

Par courrier du 9 février dernier, vous avez sollicité mon avis sur le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Embreville conformément aux articles L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

La modification projetée vise à adapter le plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet de logements mixtes sur les terrains de l'ancienne entreprise SAPI.

Le terrain, d'une surface de 15 634 m², est classé en zone UF (zone affectée aux établissements industriels, artisanaux et à usage de dépôt présentant peu de nuisances et aux établissements commerciaux et de services). La présente modification a pour objet de le requalifier en zone AUrm, destinée à l'accueil de logements avec mixité sociale ou intergénérationnelle.

À la lecture de votre dossier, il ressort que la suppression d'une zone UF modifie significativement les équilibres de votre PLU tels que définis dans le projet d'aménagement et développement durables (PADD) à savoir « Maintenir et développer l'activité économique».

Par conséquent, cette modification devrait relever d'une procédure de révision conformément à l'article L.153-31 du code l'urbanisme et non d'une modification. Toutefois, le plan local d'urbanisme intercommunal étant en élaboration, je vous invite à étudier votre projet dans ce cadre.

Je vous rappelle enfin les termes de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme qui stipule que le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bresle Yères approuvé le 18 décembre 2020 dans le délai d'un an.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de toute ma considération.

Pour la Préfète et par délégation
La Secrétaire Générale

Myriam GARCIA

Monsieur Eddie FACQUE
Président de la communauté de communes des villes sœurs
12, avenue Jacques Anquetil
76 260 EU

Copie à Monsieur le sous-préfet d'Abbeville

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°8

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Eu, le 4 avril 2022

Madame Muriel Nguyen
Préfète de la Somme
51 rue de la République
80000 AMIENS

Objet : Modification n°1 du PLU d'Embreville
Références : PLU Embreville EF/CF04012022 - *Affaire suivie par Florian Banville*

Madame la Préfète,

Par courrier en date du 18 mars 2022, vous m'alertiez sur une possible erreur de procédure concernant l'évolution du PLU d'Embreville ; la modification en cours vous semblant devoir relever d'une procédure de révision et non d'une simple modification.

Sur la forme, je suis un peu surpris que cette information me parvienne à la faveur de la saisine de l'Etat pour avis sur le projet, alors même que j'ai engagé cette modification par arrêté en date du 5 novembre 2021, adressé au contrôle de légalité le même jour, et qu'aucun recours n'a été élevé concernant la procédure de modification que nous engagions.

Sur le fond, la modification projetée vise à actualiser le PLU d'Embreville afin de permettre le réemploi d'une friche industrielle (ancienne entreprise SAPI, désaffectée suite à un incendie majeur) en projet de logements mixtes (*logements séniors + terrains pour accession à la propriété*).
Le recyclage du foncier et la réhabilitation d'emprises à l'état de friche industrielle est ce qu'il a de plus vertueux en terme d'aménagement et qui répond pleinement aux objectifs imposés par la Loi Climat et Résilience concernant l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »).

Vos services analysent que la suppression de la zone UF sur cette friche, zone affectée aux activités industrielles et artisanale constitue un changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)… et que le projet modifie significativement l'équilibre de notre PLU tel que définit dans le PADD à savoir « Maintenir et développer l'activité économique ».

Cette affirmation n'est étayée d'aucune explication, argumentation, ou chiffrages, et je ne comprends donc pas totalement en quoi vous estimez que cet unique projet est susceptible de remettre en cause le PADD de cette commune.

En effet, si la suppression minime (*on parle de 1,5 hectares pour une commune de 533 hectares au total*) d'une zone UF supprime un potentiel de développement économique, l'activité économique n'en reste pas moins fortement maintenue à l'échelle de cette commune de 576 habitants.

Trois zones UE à vocation industrielle et artisanale existent toujours, avec notamment la présence de l'entreprise Galvamétal qui continue de se développer (permis de construire accordé en 2021). En parallèle, la commune vient d'ouvrir un commerce en cœur de village et les agriculteurs de la commune continuent de développer le commerce à la ferme (cueillette de fruits, vente de produits

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

locaux...). Nous pouvons donc en conclure que l'activité économique est largement maintenue et continue même à prospérer sur la commune et malgré le reclassement de cette friche en zone UF vers une autre affectation. Le PADD ne me semble donc nullement altéré par ce changement non substantiel.

En outre, vous conviendrez que pour ce village de 576 âmes, la zone de l'usine sinistrée, et qui avait été classée en zone économique avant le drame n'a aucune chance de voir une entreprise se réimplanter.
C'est déjà une opportunité quasi inespérée que de pouvoir mener à bien, aussi rapidement après le sinistre, un recyclage foncier de qualité sans que nous nous enlisions dans une problématique insoluble de friche.

Il faut en outre savoir que cette procédure de modification ne fait qu'anticiper le projet de zonage qui sera repris dans le PLUI-H en cours d'élaboration.
C'est sa vocation unique afin de permettre au projet porté par l'opérateur public AMSOM Habitat de pouvoir être réalisé au plus vite, et ne pas laisser un foncier vacant sans destination et en situation d'abandon.

L'objectif est que nous puissions instruire le permis de construire de ce programme de logements comprenant un volet mixité intergénérationnelle, et engagé avec le soutien de la commune d'Embreville, dès cet été.

En l'absence d'éléments chiffrés et étayés permettant d'aviser de la pertinence de votre analyse concernant la catégorisation de la procédure à suivre, et fort de l'avis du conseil juridique que nous avons saisi, il nous semble pertinent pour ne pas perdre de temps de poursuivre la procédure de modification telle qu'engagée.

L'enquête publique est prévue du 15 avril 2022 au 16 mai 2022.
Je vous joins par la même occasion une copie de l'arrêté de mise en enquête publique.

Compte tenu des éléments de droits, mais aussi des éléments de faits, le réemploi d'une friche industrielle, je vous demande instamment de bien vouloir réexaminer ce dossier avec bienveillance et de considérer tout élément qui vous permettrez de ne pas élever un contentieux concernant cette procédure et ce projet.

Je suis à votre disposition pour aborder avec vous les tenants et aboutissants du ce dossier. Techniquement, il est suivi dans mes services par Monsieur Florian Banville, responsable de l'urbanisme règlementaire, que vous pouvez contacter au moyen de l'adresse mail plui@villes-sœurs.fr ou au 02.27.28.20.87.

Comptant sur votre bienveillant soutien et souhaitant être tenu personnellement informé des suites réservées à ce dossier et ma sollicitation, je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de ma très haute considération.

Le Président
Eddie Facque

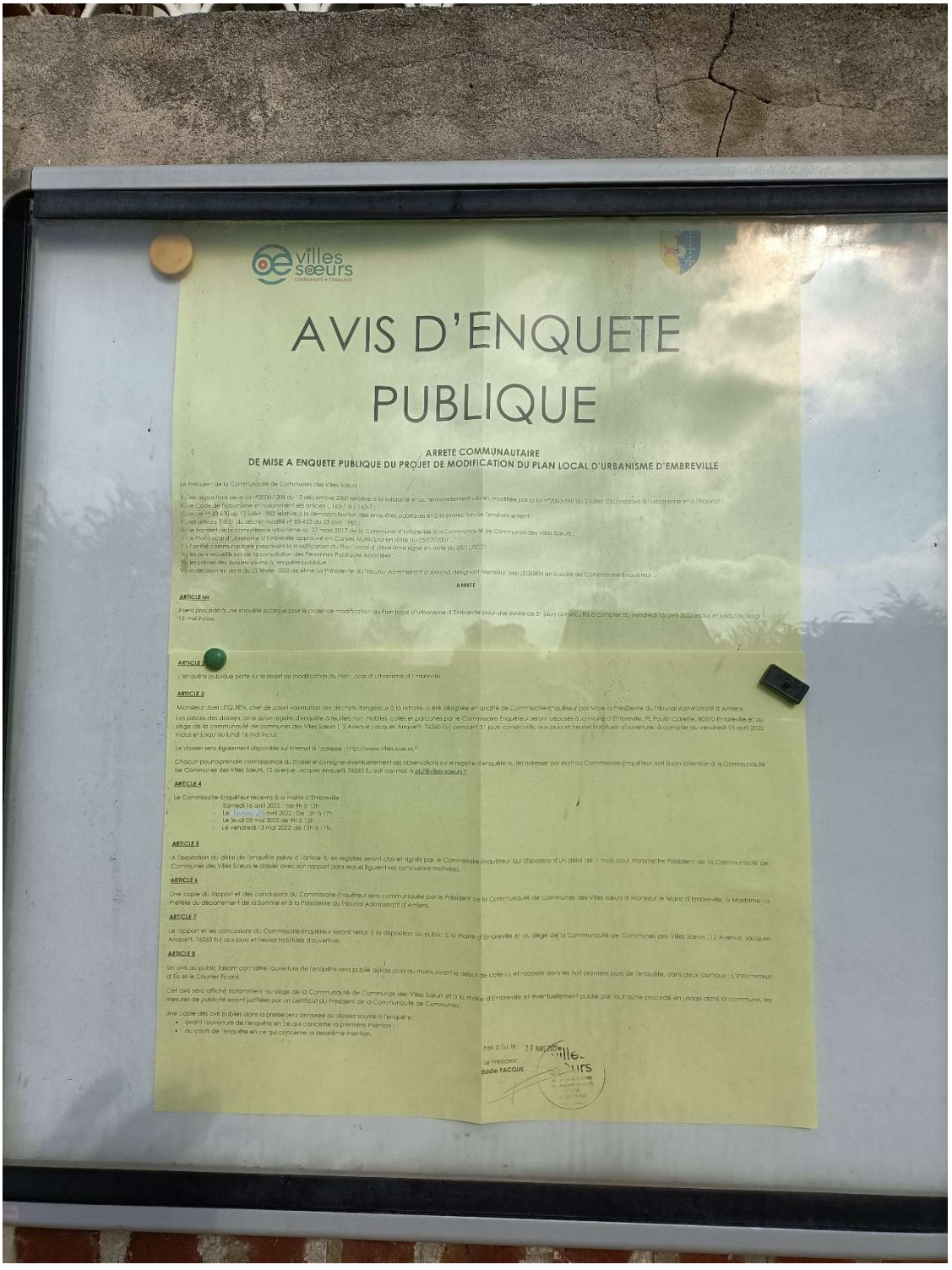
villes sœurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
12 avenue Jacques Anquetil
76260 EU
tél. 02 27 28 20 87
villes-soeurs.fr

Copie pour information à Monsieur Daniel Cavé, Maire d'Embreville
Copie pour information et soutien à Monsieur Emmanuel Maquet, Député.
Copie à Monsieur le Sous-Préfet d'Abbeville

villes-soeurs.fr
12 avenue Jacques Anquetil • 76260 EU • tél. 02 27 28 20 87 • contact@villes-soeurs.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°9



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE COMMUNAUTAIRE
DE MISE A ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'EMBREVILLE

Le Président de la Communauté de Communes des Villes Soeurs ;

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 153-1 à L 153-7 ;
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 R 123-1 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;
Vu le transfert de la compétence urbanisme du 27 mars 2017 de la Commune d'Embreville à la Communauté de Communes des Villes Soeurs ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Embreville approuvé en Conseil Municipal en date du 05/07/2007 ;
Vu l'arrêté communautaire prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme signé en date du 05/11/2021 ;
Vu les avis recueillis lors de la consultation des Personnes Publiques Associées ;
Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision en date du 22 février 2022 de Mme La Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Joel LEQUIEN en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Il sera procédé à une enquête publique pour le projet de modification du Plan local d'urbanisme d'Embreville pour une durée de 31 jours consécutifs à compter du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus.

ARTICLE 2

L'enquête publique porte sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Embreville.

ARTICLE 3

Monsieur Joel LEQUIEN, chef de projet valorisation des déchets dangereux à la retraite, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par Mme 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'Embreville, Pl. Poulin Corette, 80570 Embreville et au siège de la communauté de communes des Villes Soeurs | 12 Avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu| pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, à compter du vendredi 15 avril 2022 inclus et jusqu'au lundi 16 mai inclus.

Le dossier sera également disponible sur internet à l'adresse : http://www.villes-soeurs.fr

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 Soeurs, 12 avenue Jacques Anquetil, 76260 Eu soit par mail à plu@villes-soeurs.fr

ARTICLE 4

Le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie d'Embreville :
- Samedi 16 avril 2022 : de 9h à 12h
- Le lundi 25 avril 2022 : De 14h à 17h
- Le jeudi 05 mai 2022 de 9h à 12h
- Le vendredi 13 mai 2022 de 15h à 17h

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 soeurs à Monsieur le Maire d'Embreville, à Madame La Préfète du département 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 à la mairie d'Embreville et au siège de la Communauté de Communes des Villes Soeurs | 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 Soeurs et à la mairie d'Embreville 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 28 MARS 2022
Le Président,
Eddie FACQUE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE N°10

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT SOMME

COMMUNE Embreville

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Modification n°1 du PLU d'Embreville

réf. 501 051

Berger Levrault

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification du PLU d'Embreville

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 2022 03 29 en date du 29/03/2022 de
☒ M. le ~~Maire~~ de : Président de la Communauté de Communes des Villes Soeurs, Eddie FACQUE
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
M Joël LEQUIEN 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 15/04/2022 au 16/05/2022
les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____
les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____
les ____ de ____ à ____ et de ____ à ____
Siège de l'enquête : Mairie d'Embreville
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'Embreville

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 samedi 16 avril 2022 de 9h00 à 12h00 et de ____ à ____
les lundi 25 avril 2022 de 15h00 à 17h00 et de ____ à ____
les jeudi 5 mai 2022 de 9h00 à 12h00 et de ____ à ____
les vendredi 13 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.

Réf. 501 051 **Berger-Levrault** (1904)
extraits des textes réglementaires en page 24

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 16 avril de 9 h heures à 12 heures

Observations de M[1]

25 avril de 14h45 à 17h15

Jequien

le 5 mai 2022

- Mme Pierre ADAM 3, rue Crozat Gagnet.

Mme Adam est venue vérifier si le projet en enquête prévoyait le passage de nos terrains en zone à urbaniser. Ce n'est pas le cas mais Mme Adam doit pour cela étudier avec la mairie, cette possibilité dans le cadre d'une éventuelle future révision du PLU.

Adam

le 13 mai 2022 de 14h45 à 17h.

Jequien

2

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE 11

villes soeurs
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Eu, le 07 juin 2022

Monsieur Joël LEQUIEN
8 Rue des Poiriers
80540 GUIGNEMICOURT

Objet : Commentaire suite à l'enquête publique
Références : Modification du Plan Local d'Urbanisme d'Embreville *affaire suivie par Alice DOYEN*

Monsieur,

Dans votre courriel du 03 juin 2022 vous sollicitez notre réponse quant à l'unique question intervenue lors de l'enquête publique par Madame ADAM propriétaire d'une parcelle au 3 Rue de la Croix Jacques Grognet, à savoir : *"Mme Adam est venue vérifier si le projet en enquête prévoyait le passage de ses terrains en zone à urbaniser. Ce n'est pas le cas mais Mme Adam doit pour cela étudier avec la mairie cette possibilité dans le cadre d'une éventuelle future révision du PLU."*

Ladite parcelle est en zone agricole dans le Plan Local d'Urbanisme et ne fait effectivement pas l'objet d'une modification par l'actuelle procédure de modification du document d'urbanisme.

Je l'invite par conséquent à se rapprocher de Monsieur le Maire d'Embreville afin de lui expliquer sa demande qui sera prise en considération dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

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

villes-soeurs.fr
12 avenue Jacques Anquetil • 76260 EU • tél. 02 27 28 20 87 • contact@villes-soeurs.fr

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ANNEXE 12

Commissaire Enquêteur

8 rue des poiriers

80540 GUIGNEMICOURT

7 JUIN 2022

Madame ADAM

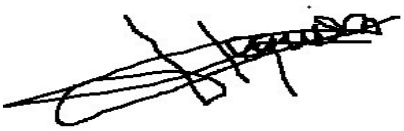
3 rue de la Croizat Grognet

80570 EMBREVILLE

Chère Madame,

Vous avez de pose un avis lors de la récente l'enquête publique relative à la modification du PLU de votre commune.
Pour répondre a votre demande relative au classement de votre parcelle, celui-ci n'e tant pas vise par la présente enquête, vous devez contacter Monsieur le Maire qui pourra prendre en compte votre demande dans le cadre de la prochaine révision prévue du Plan Local d'urbanisme intercommunal.

Je ne saurai trop vous inciter à faire cette de marche rapidement. Veuillez agréer Madame Adam , l'assurance de mes salutations.



LEQUIEN Joël

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Copie : Mr Cavé Maire

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

ENQUETE PUBLIQUE

Du 15 avril 2022 au 16 mai 2022

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE EMBREVILLE

Code de l'urbanisme

DEMANDE de modification du PLU de la commune d'Embreville
Demande présentée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VILLES SOEURS

CONCLUSIONS ET AVIS DU Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

L'enquête publique relative à la demande modification du PLU d'EMBREVILLE commune de la Somme a été prescrite par arrêté communautaire le 20 mars 2022. Le PLU de la commune est du ressort de communauté de Communes des Villes Sœurs .L'enquête s'est déroulée du 15 avril 2022 au 16 mai 2022, sans incident.

a) RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET ELEMENTS LA CONCERNANT

Embreville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2007.

La présente modification a pour objectif d'adapter le PLU pour permettre la réalisation d'un projet de logements mixtes sur les terrains de l'ancienne entreprise SAPI (15 634 m²).

La zone UF du PLU d'Embreville hébergeait jusqu'en 2016 l'entreprise SAPI Funéraire (surface 15 634 m²).

1974 : Cette entreprise était installée à Embreville depuis 1974, dont elle a longtemps animé l'activité économique locale (production annuelle d'environ 50 000 cercueils / environ 5000 m² de bâtiments / environ 50 personnes employées sur le site).

2016 : Le 23 octobre 2016, un violent incendie a entièrement ravagé l'usine et détruit tous ses stocks. Depuis cette date, SAPI a arrêté toute activité sur Embreville – la commune perdant de fait l'un de ces principaux employeurs.

Cette entreprise a décidé de transférer son activité deux mois après l'incendie sur une zone d'activité de Abbeville.

Les vestiges en superstructures ont été rasés du site d'Embreville, qui a également fait l'objet d'une dépollution. Depuis cette date, il convient donc de considérer la zone UF du PLU d'Embreville comme une **friche industrielle**.

La modification demandée du PLU porte sur :

Reclassement UF en AUrm :

La présente modification consiste à reclasser la zone UF correspondant à l'ancienne de l'entreprise SAPI en nouvelle zone AUrm. Un projet d'ensemble de logements et de centre d'animation est envisagé sur ce site avec un objectif de mixité sociale et intergénérationnelle.

Reclassement AU en A :

Inversement, la commune d'Embreville souhaite profiter de la présente révision pour acter durablement le caractère naturel d'un vaste secteur AU de 3,69 hectares qui avait été délimité au sud du bourg dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, il y a 14 ans.

Un commissaire-enquêteur titulaire a été désigné le 20 février 2022 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Un arrêté communautaire de mise à enquête publique a été pris par Monsieur le Président de la CCVS le 20 Mars 2022.

Les formalités de publicité légale ont été effectuées au travers de plusieurs publications locales, de l'affichage municipal et du site internet de la CCVS

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

Une réunion de présentation du projet s'est déroulée en au siège de la CCVS en présence de Mr Florian Banville charge du dossier et de Mr Alexandre Gauvain représentant du bureau d'études ayant rédigé les documents et analysé les problématiques inhérentes à ce type de dossier.

L'enquête s'est déroulée du 15 avril 2022 au 16 mai 2022, soit 31 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a assuré 4 permanences en Mairie d'Embreville , soit 10 heures de présence effective pour l'accueil, les renseignements et le recueil des observations orales ou écrites du public.

La participation du public a été anecdotique et le registre arrêté à l'issue de l'enquête comporte une seule contribution.

A l'issue de l'enquête, un mail de synthèse des remarques a été transmis à la CCVS.

b) MOTIVATIONS DE L'AVIS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu,

Le Code général des collectivités locales

Le Code de l'environnement et notamment ses principes généraux portant sur l'enquête publique d'une part et sur les équipements d'assainissement d'autre part.

Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-2 ,L 104-1 ,L131-4 ,L 131-7 , L 156-36 et suivants ,L 153-45 et suivants relatifs à la modification du plan d'urbanisme.

Les résultats de l'enquête publique

Les avis des Personnes Publiques associées

Considérant sur la forme que :

- Les dispositions et prescriptions relatives à l'organisation des enquêtes publiques ont été respectées.

- Les affichages et publicités légales dans la commune et dans la presse régionale ont été conformes à la réglementation.

- Le dossier était également consultable sur le site internet de la CCVS

- L'information de la population a été effective.

- La procédure est réputée avoir permis à chacun de prendre connaissance du dossier, de rencontrer le commissaire enquêteur durant ses permanences et de formuler ses observations

- Le dossier d'enquête est compréhensible, circonstancié et complet.

Considérant sur le fond que :

- Que la CCVS s'est entourée d'un bureau d'études compétent.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

- Que l'avis de la Préfecture sur le procédure semble avoir été formulé sans avoir connaissance des possibilités d'implantations économiques existantes.

- Que le projet n'apporte pas de nuisances à l'environnement

- Que le site est enclavé dans un secteur résidentiel ou une activité économique ne serait pas forcément bien acceptée.

- Que le projet répond aux attentes d'hébergement local en témoignent les permis de construire acceptés depuis 4 ans.
- Que le projet de mixité sociale et intergénérationnelle a une vocation de cohésion dans le village.

Retenant :

- Que les avis et observations formulés par les Personnes Publiques Associées sont favorables

- Que la faible mobilisation du public durant l'enquête suggère une bonne acceptation locale du projet et s'inscrit dans la dynamique voulue par le conseil municipal avec le « bistrot de Pays ».

- Que la réponse du pétitionnaire à observation recueillie pendant l'enquête est satisfaisante,

Envoyé en préfecture le 04/07/2022
Reçu en préfecture le 04/07/2022
Affiché le
ID : 076-247600588-20220628-20220628_15-DE

En conclusion :

Après avoir analysé le dossier, les observations, les réponses du pétitionnaire, et avoir mesuré les avantages et les inconvénients du projet,

Je donne un avis Favorable sans réserve au projet de modification du PLU de la commune d'Embreville et de la CCVS

Fait à Guignemicourt, le 14 juin 2022

Joël LEQUIEN- Commissaire Enquêteur-