

**COMMUNE DE OSMOY SAINT-VALERY**

***MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME***



**NOTICE DE PRESENTATION**

**MODIFICATION**

**Engagée le :** 21 février 2020

**Enquête Publique :**

**Approuvée le :**

CACHET DE LA MAIRIE

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de OSMOY SAINT VALERY a été approuvé le 28 mai 2019.

Aujourd'hui, afin de prendre en compte son évolution et son développement, en particulier compléter l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination, adapter le règlement de la zone A en conséquence, la commune de OSMOY SAINT VALERY a souhaité engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur les points suivants :

- intégration d'un inventaire complémentaire de bâtiments pouvant changer de destination ;
- modification du règlement de la zone A articles 1, 2, 6 et 7

# SOMMAIRE

## RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS

### 1. NOTICE DE PRESENTATION

- 1.1. Objets de la modification et motivations de la commune
- 1.2. Intégration d'un inventaire complémentaire de bâtiments
- 1.3. Modification du règlement de la zone A articles 1, 2, 6 et 7

### 2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

- 2.1. Le rapport de présentation
- 2.2. Le PADD
- 2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation
- 2.4. Le règlement écrit et graphique
- 2.5. Le plan de zonage
- 2.6. Les autres pièces

### 3. ANNEXES

- 3.1. Inventaire complémentaire des bâtiments
- 3.2. Plan de zonage après modification (1/7500)
- 3.3. Règlement modifié de la zone A

**RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS**

⇒ Extrait du Code de l'Urbanisme concernant les évolutions de P.L.U..

**Article L153-36**

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Article L153-41**

Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 \(V\)](#)

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code.

**Article L153-45**

Modifié par [LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17](#)

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

## 1. NOTICE DE PRESENTATION

### 1. 1. Objets de la modification et motivations de la commune

La commune de OSMOY SAINT-VALERY a approuvé son PLU le 28 mai 2019. Ce document comporte des bâtiments situés en zone agricole qui ont été identifiés et classés comme pouvant faire l'objet de changement de destination. Toutefois, cet inventaire n'était pas exhaustif.

A l'utilisation de son document d'urbanisme, la commune a souhaité effectuer des modifications du PLU afin de :

- compléter l'inventaire initial des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination afin que celui-ci soit le plus exhaustif possible ;
- modifier le règlement écrit afin de préciser :
  - les destinations autorisées, en les adaptant au contexte, à savoir caractéristiques du bâtiment et de son environnement ;
  - les modalités de ces changements de destination, notamment vis-à-vis des reculs imposés sur le terrain.

Cette modification et son objet favorisera un développement urbain plus aisé sur la commune tout en permettant la préservation et la mise en valeur de son patrimoine bâti qui présente en général un intérêt architectural et patrimonial.

#### L'activité agricole :

En 2000, la commune comptait 16 exploitations agricoles sur son territoire (diminution de 47 % par rapport à 1988) dont 11 exploitations professionnelles (diminution de 54 % par rapport à 1988).

Lors de l'élaboration du PLU, l'enquête agricole réalisée en 2010 dénombrait 11 sièges d'exploitation pour 17 sites d'exploitation.

L'élevage restait une activité très importante avec :

- 13 sites d'exploitation accueillent des bovins
- 5 ateliers laitiers présents
- 1 site accueillant des chiens.



Données :  
Chambre d'Agriculture 76 - 2010

En 2019, deux exploitations ont cessé leurs activités : Le Gaec d'Épinay (ex GAEC de la Béthune) et l'EARL du Charme.

En 2021, il ne reste plus que 10 exploitations professionnelles en activité ayant leur siège sur la commune pour 11 sites d'exploitation. Une activité de maraîchage s'est créée et installée au bord de la RD298. 8 exploitations pratiquent l'élevage bovin sur 9 sites.



*Mise à jour du diagnostic agricole réalisée par EUCLYD EUROTOP - septembre 2021*

Depuis 20 ans, il y a de moins en moins de sites d'exploitation sur la commune.

Les anciennes exploitations agricoles ont, pour la plupart, déjà été réhabilitées en habitations. D'autres seront prochainement en fin d'activité. Et, lorsque ces exploitations sont encore en activité, les bâtiments agricoles anciens ne sont plus adaptés aux exigences de l'activité agricole actuelle : bâtiments trop exigus, pas assez hauts.

Ainsi, comme le permet l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, afin de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable que peut représenter les bâtiments agricoles, la commune a souhaité effectuer un inventaire complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La commune souhaite aussi modifier le règlement de la zone A afin de préciser les possibilités de réhabilitation des bâtiments agricoles en activités d'accueil touristique tels que gîtes ruraux ou chambre d'hôtes, en habitat, en commerces, en artisanat, en bureaux ou encore en garage collectif de caravanes.

Une ancienne ferme est remarquable d'un point de vue architectural, « la ferme de la Valouine » au Sud-Ouest du territoire. Elle est classée Monument Historique, avec un ancien manoir, un remarquable pigeonnier, une tour porche datée 1602, et deux belles tours quadrangulaires. Les bâtiments agricoles implantés en U forment une cour carrée avec le manoir. Au vu du grand volume de ces bâtiments et de leur caractéristiques architecturales, la destination projetée sera ici différente : activités d'accueil de réceptions séminaires avec accueil hôtelier lié et complémentaire à ces précédentes activités.

Également, la commune souhaite modifier son règlement pour le rendre plus souple et pratique à appliquer concernant les possibilités d'évolutions des constructions situés à proximité des limites du terrain en zone A.

En effet, la réglementation de cette zone ne s'avère pas assez précise et peut être un frein à l'évolution des constructions existantes.

Les modifications apportées au règlement de la zone A concernent les articles 1, 2, 6 et 7.

## **1. 2. Intégration d'un inventaire complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination**

Le PLU actuel approuvé en mai 2019 comporte 28 bâtiments inventoriés pouvant changer de destination.

L'inventaire complémentaire ici présent identifie 29 nouveaux bâtiments.

Le présent inventaire présente les caractéristiques des bâtiments sans présager des suites de l'autorisation d'urbanisme.

### **↳ Critères de choix**

- ❶ Choisir des bâtiments dont l'état actuel est satisfaisant et dont l'emprise au sol existante ou la surface de plancher est suffisante pour de l'habitat
- ❷ Choisir des bâtiments qui présentent un caractère architectural ou patrimonial.
- ❸ Privilégier les bâtiments :
  - en priorité, appartenant à des exploitations qui ne sont plus en activité et donc, n'étant pas concernés par un périmètre réciproque d'éloignement d'un bâtiment d'élevage,
  - secondairement, ceux situés dans des exploitations en récente cessation d'activités sans repreneur,
  - puis après, ceux situés dans des exploitations prochainement en cessation d'activités dans les 5 ans,
  - et finalement, ceux qui appartiennent à une exploitation en activité mais dont l'utilisation n'est pas vitale à l'exploitation. Ce sont généralement ceux qui ne sont pas situés sur le corps de ferme principal de l'exploitation mais qui sont dans un corps de ferme annexe.
- ❹ Ne pas choisir des bâtiments isolés mais privilégier ceux proches de constructions existantes. C'est le cas de tous les bâtiments recensés. Ces derniers sont soit à proximité immédiate d'un secteur urbain (zones UR, UH), soit constituent eux-mêmes avec d'autres bâtiments un secteur urbanisé en secteur agricole.
- ❺ Choisir en priorité ceux qui ne sont pas concernés par un risque naturel direct (zone inondable, axe de ruissellement des eaux pluviales, ou sur un périmètre d'indice de cavité souterraine). Seul un bâtiment est concerné par un axe de ruissellement des eaux pluviales (bâtiment n°28) qui passe au pied de celui-ci.
- ❻ Privilégier les bâtiments qui ne présentent pas ou n'ayant peu de nuisances. Aucun bâtiment n'est concerné par des nuisances dues à des activités ou des infrastructures d'équipement.
- ❼ Choisir des bâtiments qui présentent un terrain suffisant (1500 m<sup>2</sup>), ou si une division de propriété devait intervenir pouvant présenter un terrain suffisant (1000 m<sup>2</sup>) pour, entre autres, réaliser l'assainissement individuel. A noter que 9 bâtiments sont en zone d'assainissement collectif des eaux usées : n°13 et 14, n° 23 à 29.

③ Choisir des bâtiments proches de voies publiques existantes (à moins de 100 mètres) et qui présentent un accès existant sur la voie publique ou dont l'accès futur ne présente aucune gêne pour la circulation. La grande majorité (24 sur 29) se situe à moins de 100 mètres et quelques uns (6) se trouvent entre 100 et 230 mètres.

④ Choisir des bâtiments qui sont équipés ou à proximité des réseaux existants (eau, électricité) et suffisamment dimensionnés.

#### ↳ Etat initial et impact sur l'environnement

29 bâtiments réhabilités engendrent une augmentation de la population d'environ 67 habitants (29 x 2,3 personnes par foyer – INSEE 2018). La commune possède les équipements et services publics suffisants (école et cimetière par exemple) pour supporter cette croissance démographique.

Ces bâtiments agricoles, une fois réhabilités en habitation, peuvent avoir une incidence sur la circulation sur les voies de la commune.

29 bâtiments réhabilités engendreront une augmentation du trafic existant de moins de 21% (29 ménages supplémentaires sur 139 ménages actuellement – INSEE 2018). Et il n'y a pas de problème de circulation sur le réseau du territoire communal actuellement.

Aussi, le réseau routier est suffisant pour supporter une augmentation de son trafic. Les bâtiments inventoriés sont desservis majoritairement par des routes départementales et toutes les voies concernées sont carrossées et suffisamment dimensionnées.

Les bâtiments recensés font partie de secteurs déjà urbanisés. Il n'y a donc pas d'impact sur l'urbanisation existante et les paysages. Seules des constructions d'annexes peuvent développer l'urbanisation existantes et avoir un impact sur les paysages. Cet impact éventuel sur les paysages est cependant limité par la réglementation existante en zone A en termes d'emprise et de hauteur et qui vise à préserver les haies et alignements d'arbres existants.

Les secteurs concernés par ces bâtiments recensés sont en assainissement individuel pour 20 d'entre eux. Les terrains ont une superficie suffisante pour garantir un bon fonctionnement des futures installations d'assainissement autonome.

Les secteurs concernés par ces bâtiments recensés sont équipés ou à proximité de réseaux existants (eau, électricité). Il n'est pas prévu de réseaux nouveaux à créer ni de renforcement pour la commune.

Les secteurs concernés par ces bâtiments recensés ont un accès direct ou indirect sur la voie publique. Il n'y a pas de voirie nouvelle à créer pour la commune.

Les secteurs concernés par ces bâtiments sont en continuité ou à proximité immédiate de zones urbaines existantes (zones UR et UH), voir, proches d'habitations existantes implantées en zones agricoles, et constituent alors un petit secteur urbanisé. Le changement de destination de ces bâtiments ne participe donc pas au développement d'un mitage de l'espace agricole existant.

#### ↳ Conséquence sur le document d'urbanisme

L'intégration de cet inventaire nécessite de légères modifications du règlement du PLU :

1. Le plan de zonage intègre les 29 bâtiments recensés.

2. Le règlement écrit de la zone A est modifié au niveau des **articles 1, 2, 6 et 7** pour :

- rendre possible le changement de destination en habitat, hébergement hôtelier, hébergement à caractère d'accueil touristiques (gîte rural, chambres d'hôtes), activités artisanales, commerciales, bureaux, garage collectifs de caravanes, activité de réceptions-séminaires et hébergement hôtelier complémentaire et lié à cette précédente activité, et leurs adaptations, ainsi que réfections, extensions et annexes associées (articles 1 et 2) ;
- régler les distances d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives (articles 6 et 7), et notamment permettre les évolutions dans les marges de recul.

Pour la nature des destinations autorisées, plusieurs critères ont été pris en compte :

- Emprise au sol du bâtiment,
- Nature de l'activité agricole : exploitation en activité ou non, activité d'élevage ou non, proximité des bâtiments d'élevage,
- Desserte en voirie et réseaux,
- Risques naturels : présence de risque ou non, gravité du risque, proximité du risque,
- Qualité esthétique du bâtiment.

**Exemple :** les bâtiments n°28 et 31 sont de petite dimension (16 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> d'emprise au sol). Ils ne permettent pas l'habitat mais peuvent être transformés en hébergement touristique ; chambre d'hôtes, gîte rural.

Ainsi, les bâtiments pourront avoir des destinations différentes selon ces critères comme suit :

Destinations autorisées	Nombre de bâtiments concernés
<b>Croix rose :</b> Hébergement touristique (gîte rural chambres d'hôtes, ..),	2 bâtiments : n°23, 26.
<b>Croix violette :</b> Habitat, hébergement touristique (gîte rural chambres d'hôtes, ...), commerces, services	Les 28 bâtiments de l'inventaire initial (PLU 2019) 23 bâtiments : n°1 à 7, 8, 13 à 22, 24, 25, 27 à 29
<b>Croix marron :</b> Activité de réceptions-séminaires, hébergement hôtelier complémentaire et lié à cette précédente activité.	4 bâtiments : n°9, 10, 11, 12

### **1.3. Modification du règlement de la zone A articles 1, 2, 6 et 7**

**Articles 1 et 2 :** ⇨ permettre le changement de destination des bâtiments agricoles

**N.B. : les modifications figurent en caractères bleu.**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><b>Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.</li> <li>2. Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont rendus nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ à la réalisation d'aménagements hydrauliques</li> <li>○ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.</li> <li>○ à l'activité agricole.</li> </ul> </li> <li>3. Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.</li> <li>4. Les affouillements et les exhaussements des zones humides identifiées sur le document graphique, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières admis à l'article 2.</li> </ol> <p><b>Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>A condition que leur localisation ou leur situation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,</li> <li>○ Ne compromette pas les activités agricoles en raison</li> </ul>	<p><b>Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.</li> <li>1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont rendus nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques</li> <li>✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.</li> <li>✓ à l'activité agricole.</li> </ul> </li> <li>1.3 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.</li> <li>1.4 Les affouillements et les exhaussements des zones humides identifiées sur le document graphique, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières admis à l'article 2.</li> </ol> <p><b>Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>A condition que leur localisation ou leur situation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,</li> <li>✓ Ne compromette pas les activités agricoles en raison</li> </ul>

<p>notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.</p> <p><b>Sont autorisées :</b></p> <p>2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>2.2 Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.</p> <p>2.3 L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexes aux habitations sont autorisées. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées au sein des articles suivants.</p> <p>2.4 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone et qu'il présente un intérêt patrimonial ou architectural.</p> <p>2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>2.6 Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p> <p>2.7 <b>Dans la bande de 10 mètres de recul par rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23 :</b> sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise ne valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique ou thermique.</p> <p>2.8 <b>Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas fort (Rouge) :</b> sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions au sein de la zone rouge.</p> <p>2.9 <b>Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen (Orange) et aux ruissellements :</b> Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,</li> <li>○ La construction d'annexes de faible importance,</li> <li>○ La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.</li> <li>○ Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement</li> </ul>	<p>notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.</p> <p><b>Sont autorisées :</b></p> <p>2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>2.2 Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.</p> <p>2.3 L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexes aux habitations sont autorisées. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées au sein des articles suivants.</p> <p>2.4 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone <b>et que la destination soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les bâtiments repérés par une croix rose : hébergement à caractère d'accueil touristiques : gîte rural, chambres d'hôtes,</li> <li>- Pour les bâtiments repérés par une croix violette : habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux.</li> <li>- Pour les bâtiments repérés par une croix marron : activité de réceptions-séminaires, hébergement hôtelier complémentaire et lié à cette précédente activité.</li> <li>- ainsi que les réfections, extensions et annexes associées.</li> </ul> <p>2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>2.6 Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p> <p>2.7 <b>Dans la bande de 10 mètres de recul par rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23 :</b> sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise ne valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique ou thermique.</p> <p>2.8 <b>Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas fort (Rouge) :</b> sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions au sein de la zone rouge.</p> <p>2.9 <b>Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen (Orange) et aux ruissellements :</b> Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet de créer ou d'augmenter le nombre de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,</li> <li>- Le changement de destination des bâtiments repérés à ce titre,</li> <li>- La construction d'annexes de faible importance,</li> <li>- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.</li> <li>- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement.</li> </ul>
---	--

**Articles 6 et 7 :** ⇒ réglementer les évolutions des constructions situées dans les marges de recul.

**N.B. : les modifications figurent en caractères bleu.**

Règlement actuel	Règlement modifié
<p>Article A 6 – <b>L’implantation des constructions</b> par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d’emprise des voies sauf contraintes techniques particulières.</p> <p>6.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.</p> <p>6.3 Il n’est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</p> <p>Article A 7 – <b>L’implantation des constructions</b> par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 m sauf contraintes techniques particulières.</p> <p>7.2 Dans le cas de l’agrandissement d’une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.</p> <p>7.3 Il n’est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</p>	<p>Article A 6 – <b>L’implantation des constructions par rapport</b> aux voies et emprises publiques</p> <p>6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d’emprise des voies sauf contraintes techniques particulières.</p> <p>6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s’ils n’ont pas pour effet de rapprocher la construction de la voie.</p> <p>6.3 Il n’est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</p> <p>Article A 7 – <b>L’implantation des constructions</b> par rapport aux limites séparatives</p> <p>7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 m sauf contraintes techniques particulières.</p> <p>7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d’implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu’ils n’ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.</p> <p>7.3 Il n’est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</p>

**N.B. : les modifications figurent en caractères bleu.**

## 2. FORMALISATION REGLEMENTAIRE DU PLU

### **2.1. Le rapport de présentation**

Ce document n'est pas retouché par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.  
L'inventaire complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination est annexé au rapport de présentation.

### **2.2. Le PADD**

Aucune modification n'est apportée à ce document.

### **2.3. Les orientations d'aménagement et de programmation**

Aucune modification n'est apportée à ce document.

### **2.4. Le règlement écrit et graphique**

Ces documents sont retouchés par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme comme suivant les points 1.2. et 1.3. (voir en annexes le règlement modifié de la zone A) (voir plan de zonage après modification en annexes).

### **2.5. Les autres pièces**

Aucune modification n'est apportée à ces pièces.

## 3. ANNEXES

### **3.1. Inventaire complémentaire des bâtiments pouvant changer de destination**

(voir document joint)

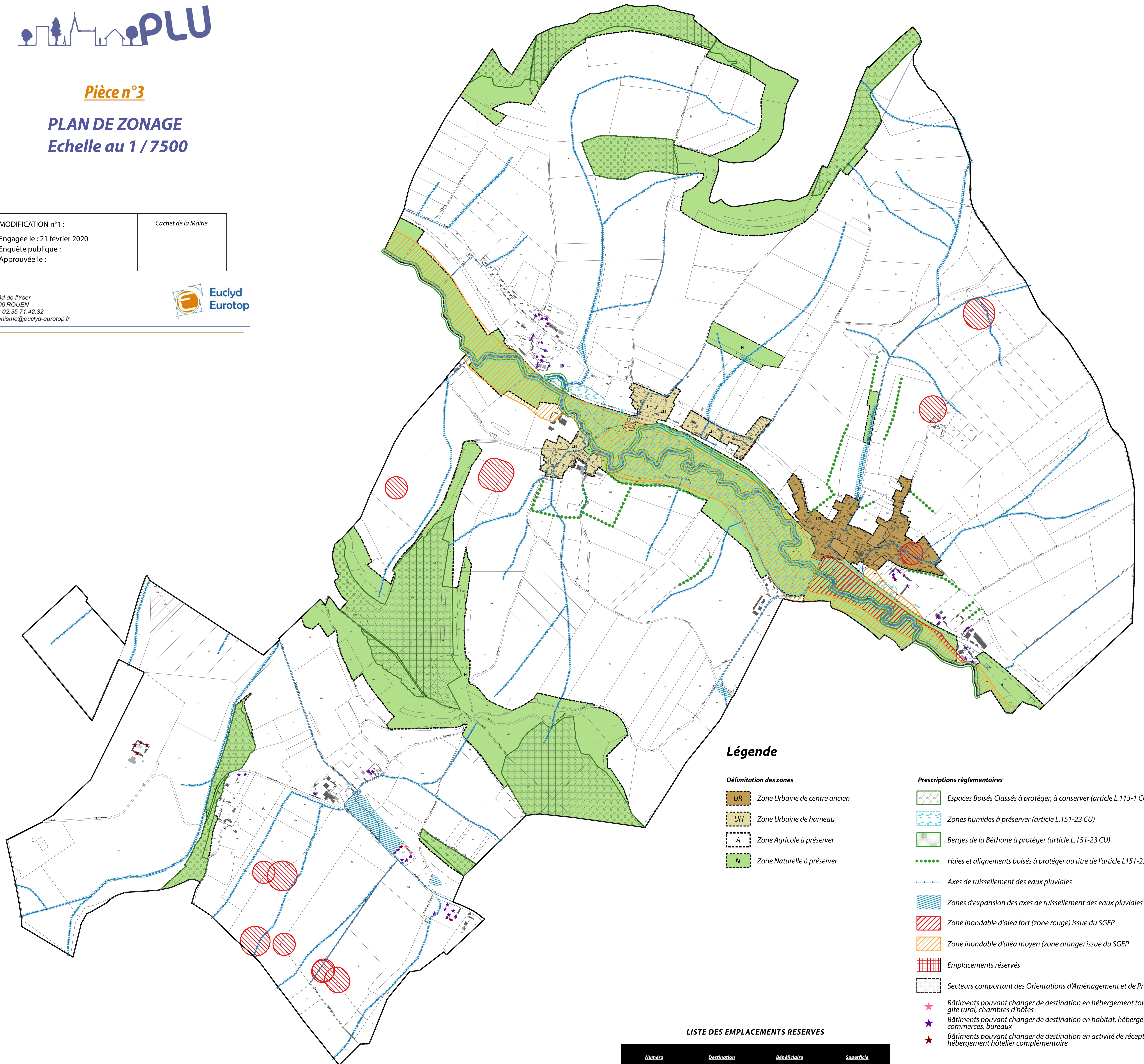
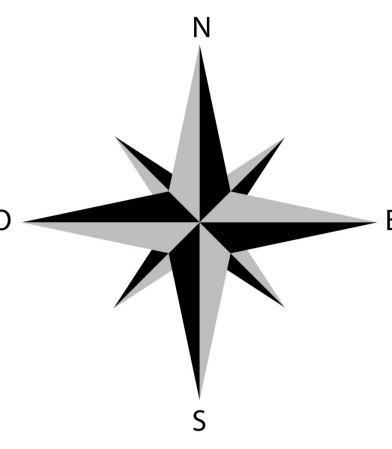
### **3.2. Plan de zonage après modification** (voir document joint)

### **3.3. Règlement modifié de la zone A** (voir document joint)

MODIFICATION n°1 :  
Engagée le : 21 février 2020  
Enquête publique :  
Approuvée le :

Cachet de la Mairie

33 Bd de l'Yser  
76000 ROUEN  
Tél : 02.35.71.42.32  
urbanisme@euclyd-eurotop.fr



**Légende**

**Délimitation des zones**

- Zone Urbaine de centre ancien
- Zone Urbaine de hameau
- Zone Agricole à préserver
- Zone Naturelle à préserver

**Prescriptions réglementaires**

- Espaces Boisés Classés à protéger, à conserver (article L.113-1 CU)
- Zones humides à préserver (article L.151-23 CU)
- Berges de la Béthune à protéger (article L.151-23 CU)
- Haies et alignements boisés à protéger au titre de l'article L151-23
- Axes de ruissellement des eaux pluviales
- Zones d'expansion des axes de ruissellement des eaux pluviales
- Zone inondable d'aléa fort (zone rouge) issue du SGEP
- Zone inondable d'aléa moyen (zone orange) issue du SGEP
- Emplacements réservés
- Secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Bâtiments pouvant changer de destination en hébergement touristique : gîte rural, chambres d'hôtes
- Bâtiments pouvant changer de destination en habitat, hébergement touristique, commerces, bureaux
- Bâtiments pouvant changer de destination en activité de réceptions-séminaires, hébergement hôtelier complémentaire

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER N°1	Création d'un chemin piéton de 3 m de largeur environ	Commune	700m <sup>2</sup>

Fond de plan : Plan Cadastral Informatisé DGFIP - 2018



# OSMOY-SAINT-VALERY



## Pièce n°4

## Règlement

### MODIFICATION

Engagée le : 21 février 2020

Enquête Publique :

Approuvée le :

CACHET DE LA MAIRIE

<i>LEXIQUE</i>	<b>3</b>
<i>DISPOSITIONS GENERALES</i>	<b>6</b>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	<b>14</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR	<b>15</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	<b>19</b>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	<b>23</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	<b>24</b>
<i>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</i>	<b>28</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	<b>29</b>

# LEXIQUE

---

## 1.1. ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un **éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage**. Elle peut être accolée ou non à **la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale**.

## 1.2. BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## 1.3. CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace **utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface**.

## 1.4. CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## 1.5. EMPRISE AU SOL

**L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus**. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les **débords de toiture lorsqu'ils** ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

## 1.6. EXTENSION

**L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante** présentant des dimensions inférieures à celle-ci. **L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement)**, et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## 1.7. FAÇADE

**Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture**. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## 1.8. GABARIT

**Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction**. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### 1.9. HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### 1.10. LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### 1.11. LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### 1.12. VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

# DISPOSITIONS GENERALES

---

**Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».*

**Conformément à l'article L. 152-4 du Code de l'Urbanisme :**

*« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

*1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*

*2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*

*3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.*

*L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »*

**Le règlement local d'urbanisme traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), par des dispositions réglementaires opposables aux tiers et applicables en matière d'occupation et d'aménagement du sol.**

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et particulières pour atteindre les objectifs fixés à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme et motivés dans leurs contenus et effets attendus par le Rapport de Présentation.

Le règlement, dans ses documents graphiques (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N) et dans ses documents écrits, fixe les règles applicables pour chaque zone ou sous-zone, en vue de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

## Article 1 –**Champ d’application** territorial du plan

Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire de la commune de Osmoy-Saint-Valery.

## Article 2 – **Portée du règlement à l’égard des règles nationales d’urbanisme**

Les dispositions du présent règlement se substituent à plusieurs **dispositions du Règlement National d’Urbanisme** et notamment celles des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-20 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l’urbanisme.

**Les dispositions suivantes du Règlement National d’Urbanisme restent applicables sur le territoire communal:**

### 1. Les articles dits « **d’ordre public** »

Article R. 111-2 du Code de l’Urbanisme: « *Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations.* »

Article R. 111-4 du Code de l’Urbanisme: « *Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d’un site ou de vestiges archéologiques.* »

Article R. 111-26 du Code de l’Urbanisme: « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d’environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l’environnement. Le projet peut n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l’environnement.* »

Article R. 111-27 du Code de l’Urbanisme: « *Le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.* »

### 2. **Les articles relatifs à l’utilisation de dispositifs, matériaux ou procédés d’énergies renouvelables**

Article L. 111-16 du Code de l’Urbanisme: « *Nonobstant les règles relatives à l’aspect extérieur des constructions des plans locaux d’urbanisme, des plans d’occupation des sols, des plans d’aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s’opposer à l’utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d’éviter l’émission de gaz à effet de serre, à l’installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d’énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l’immeuble ou de la partie d’immeuble concernés. Le permis de construire ou d’aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.* »

Article L. 111-17 du Code de l'Urbanisme : « Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

Article R. 111-23 du Code de l'Urbanisme : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

### **3. Les articles relatifs à la réalisation d'aires de stationnement**

Article R. 111-25 du Code de l'Urbanisme : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

#### 4. Les articles relatifs à l'implantation des habitations légères de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs, des caravanes et des campings

Le Code de l'Urbanisme définit les conditions et formalités auxquelles ces implantations et installations doivent répondre :

- ✓ Campings : articles R.111-32 à R.111-35
- ✓ Parc résidentiel de loisirs : article R111-36
- ✓ Habitations légères de loisirs : articles R.111-37 à R.111-40
- ✓ Résidences mobiles de loisirs : articles R.111-41 à R.111-46
- ✓ Caravanes : R.111-47 à R.111-50

#### Article 4 – Portée du règlement à l'égard de certaines dispositions du code de l'urbanisme

##### 1. Les articles relatifs la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme : «Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

##### 2. Le sursis à statuer (article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme)

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains concernés par :

- la réalisation d'une opération d'utilité publique,
- la réalisation d'un projet de travaux publics,
- la réalisation d'une opération d'aménagement.

De plus, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme peut également surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme dont l'élaboration aura été prescrite.

##### 3. Les lotissements

Les règles de constructibilité et d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement (le règlement de lotissement + le cahier des charges s'il a été approuvé par le préfet ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé par le préfet) complètent les règles du présent règlement et ce, pendant dix ans à compter de la délivrance du permis d'aménager.

Au terme de ces dix ans, conformément à l'article L. 442 -9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De plus, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, il n'est plus possible pour les co-lotis des lotissements anciens, de demander le maintien des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

#### 4. Les périmètres spéciaux

Les périmètres spéciaux visés à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme sont reportés dans les annexes du PLU et notamment :

- ✓ Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme,
- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants

#### 5. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation et l'utilisation du sol sont reportées en annexe du PLU conformément aux dispositions des articles R. 126-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### Article 5 – Portée du règlement à l'égard d'autres réglementations relative à l'occupation ou à l'utilisation des sols

Sont applicables au territoire couvert par le PLU :

- ✓ Les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, mentionnées aux articles L621-39, L620-30-1, L621-31 et L621-32 du code du patrimoine L
- ✓ Les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural relatives à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles.

### Article 6 – Règles d'urbanisme établies par la commune et applicables à toutes les zones

#### 1. Appréciation des règles d'urbanisme pour les projets de lotissement ou de permis groupé valant division

Article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

#### 2. Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au plan de zonage, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

Ces travaux sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable

Au titre des articles R. 421-17 d) et R. 421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à **la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.**

Toutefois, au titre de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre);
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

### 3. Patrimoine naturel remarquable

#### Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en **application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont** figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

#### Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

*Article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent »*

Au titre de cet article, divers **éléments paysagers sont identifiés au PLU (mare, alignements d'arbres) en vue d'assurer leur préservation.** La liste de ces éléments remarquables sont reportés sur le plan de zonage (document graphique du règlement).

### 4. Les emplacements réservés (ER) aux **voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général**

Ils sont énumérés en annexe au règlement du **Plan local d'urbanisme. Sous réserve des dispositions du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé.** Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

## Article 7 – Adaptations mineures

Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, aux seuls trois motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...)
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques, etc.)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

**Aucun autre motif n'est admis et ne peut justifier une autre forme de dérogation.**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

## Article 8 – Définition des zones

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

### ZONES URBAINES (U)

Elles comprennent :

- La zone UR :

Cette zone correspond au centre ancien.

**L'ensemble de la zone est identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.**

- La zone UH :

Cette zone correspond aux extensions résidentielles. **C'est un secteur peu dense qui est réalisé essentiellement sous forme de lotissement.** Il est réservé principalement à des habitations individuelles implantées isolément ou en bande, peu élevées et dont le caractère sera conforté et préservé.

### ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Elle comprend des espaces dédiés aux activités agricoles.

### ZONE NATURELLE (N)

La zone N correspond au secteur de **protection des sites et des paysages, que ce soit sous forme d'espaces naturels ou de forêts.**

**C'est une zone à protéger en raison de la qualité de son site, des paysages et de son impact majeur sur le paysage mantais.**

Les bois qui la ponctuent ont été inscrits **en espaces boisés classés afin de s'assurer de leur préservation**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Zone Urbaine - Centre ancien de la commune, dans le périmètre de protection de l'église Notre-Dame, les autorisations d'urbanisme seront soumises à un avis conforme de l'ABF

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UR 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers autres que celles visées à l'article UR 2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.6 La démolition totale ou partielle des constructions, secteurs ou éléments repérés aux documents graphiques en application de l'article L. 123-1 5 7° du code de l'urbanisme
- 1.7 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> sauf :
  - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
  - s'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Article UR 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 Dans la **bande de 10 mètres de recul par rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23** : sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise en valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune **modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique ou thermique**
- 2.4 Dans les secteurs concernés par **les risques naturels liés aux inondations d'aléas fort** (Rouge): sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions au sein de la zone rouge.
- 2.5 Dans les **secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen** (Orange) et aux ruissellements : Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
  - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
  - La construction d'annexes de faible importance,
  - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.
  - Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement
- 2.6 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur **extension mesurée pour l'amélioration** du confort des habitations,
- **La construction d'annexes de faible importance,**
- La reconstruction des bâtiments sinistrés **pour des causes autres qu'un effondrement du sol.**
- La mise en conformité des installations agricoles
- Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines.

#### Article UR 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées **et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 Tout terrain **enclavé est inconstructible** à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.2 Les accès doivent **être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la** circulation publique.
- 3.3 **Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.**
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte **notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures** ménagères.
- 3.5 **Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle** présentant une gêne ou un risque pour la circulation.

#### Article UR 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics **d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- 4.1 Eau potable
  - 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 Assainissement eaux usées
  - 4.2.1 A défaut de réseau public **d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la** réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.
- 4.3 Assainissement eaux pluviales
  - 4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le **libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)**
  - 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.4 Electricité, téléphone et télédistribution
  - 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public **d'électricité, de téléphone et de télédistribution. Ces réseaux doivent être enterrés sous voies nouvelles.** De même, les branchements privés doivent être souterrains.

## Article UR 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

## Article UR 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies
- ✓ Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.

6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

## Article UR 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées:

- ✓ soit en limite séparative
- ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.

7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

7.3 Il n'est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20m²).

## Article UR 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## Article UR 9 – L'emprise au sol des constructions

9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

9.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 40% de la superficie du terrain.

## Article UR 10 – La hauteur maximale des constructions

11.0 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 9m au faitage.

12.0 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante.

## Article UR 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Généralités

11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

### Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

### Aspect

11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l'environnement.

### Article UR 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

### Article UR 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.

13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale.

13.4 Les espaces verts accompagnant les éléments de caractère localisés au rapport de présentation ainsi qu'au document graphique de zonage du présent Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

En cas de travaux entraînant la destruction de ces espaces, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

### Article UR 14 – Le coefficient d'occupation du sol

*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

### Article UR 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

### Article UR 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Zone Urbaine de hameau dans le périmètre de protection de la Croix du cimetière, les autorisations d'urbanisme seront soumises à un avis conforme de l'ABF

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UH 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers autres que celles visées à l'article UH 2.
- 1.2 Les constructions à usage d'activités commerciales, d'activités industrielles, d'exploitations agricoles ou forestières, d'entrepôts.
- 1.3 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes : permanents ou saisonniers.
- 1.4 Le stationnement des caravanes.
- 1.5 Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- 1.6 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup> sauf :
  - s'ils sont rendus nécessaires à la réalisation d'aménagements hydrauliques,
  - S'ils sont rendus nécessaires à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics, dans les conditions fixées à l'article 2.

Article UH 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 **Dans la bande de 10 mètres de recul par rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23 :** sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise ne valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique ou thermique
- 2.4 Dans les **secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas fort** (Rouge) : sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions au sein de la zone rouge.
- 2.5 **Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas faible** et moyen (Orange) et aux ruissellements : Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :
  - La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
  - La construction d'annexes de faible importance,
  - La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'une inondation.
  - Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement
  -

2.6 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux **n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements** :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,
- **La construction d'annexes de faible importance,**
- La reconstruction **des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.**
- La mise en conformité des installations agricoles
- Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines

Article UH 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées  
**et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 **Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.**
- 3.2 **Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.**
- 3.3 **Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.**
- 3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte **notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage** et ramassage des ordures ménagères.
- 3.5 **Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès peut être interdit sur celle présentant une gêne ou un risque pour la circulation.**

Article UH 4 – Les conditions de desserte des terrains par **les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- 4.1 Eau potable
  - 4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 Assainissement eaux usées
  - 4.2.1 **A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.** Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.
- 4.3 Assainissement eaux pluviales
  - 4.3.1 **Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)**
  - 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.4 Electricité, téléphone et télédistribution
  - 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public **d'électricité, de téléphone et de télédistribution.**

Article UH 5 – La superficie minimale des terrains constructibles  
*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

Article UH 6 – **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées :
- ✓ Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies
  - ✓ Soit dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines.
- 6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Article UH 7 – **L'implantation des constructions** par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées:
- ✓ soit en limite séparative
  - ✓ soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à 1,90m.
- 7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.
- 7.3 Il n'est pas fixé de prescription pour les annexes de faible importance (inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>).

Article UH 8 – **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article UH 9 – **L'emprise au sol des constructions**

- 9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.
- 9.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction sur une unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, il n'est pas fixé de limite d'emprise au sol si l'emprise au sol des constructions existantes excède déjà 30% de la superficie du terrain.

Article UH 10 – La hauteur maximale des constructions

- 11.0 La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 9m au faitage.
- 12.0 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante.

Article UH 11 – **L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Généralités

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages sans exclure les architectures contemporaines de qualité.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble. (voir cahier de recommandations architecturales)
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

### Adaptation au sol

11.4 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

### Aspect

11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à **l'environnement**.

Article UH 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation **d'aires de stationnement**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article UH 13 – Les obligations imposées **aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

13.1 Les espaces boisés classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale.

13.3 Les plantations existantes repérées au plan de zonage **au titre de l'article L151-23** doivent être maintenues **ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale**

**Article UH 14 – Le coefficient d'occupation du sol**

*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

Article UH 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 **Il n'est pas fixé de prescriptions particulières**

Article UH 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

**Il n'est pas fixé de prescriptions particulières**

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Zone agricole

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

Article A 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.
- 1.2 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>, sauf s'ils sont rendus nécessaires :
- ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
  - ✓ à l'activité agricole.
- 1.3 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- 1.4 Les affouillements et les exhaussements des zones humides identifiées sur le document graphique, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières admis à l'article 2.

Article A 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A condition que leur localisation ou leur situation :

- ✓ Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,
- ✓ Ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

Sont autorisées :

- 2.1 Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2.2 Les constructions à destination d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole.
- 2.3 L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexes aux habitations sont autorisées. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées au sein des articles suivants.
- 2.4 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition qu'il soit compatible avec le caractère de la zone et que la destination soit :
- Pour les bâtiments repérés par une croix rose : hébergement à caractère d'accueil touristiques : gîte rural, chambres d'hôtes,
  - Pour les bâtiments repérés par une croix violette : habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux.
  - Pour les bâtiments repérés par une croix marron : activité de réceptions-séminaires, hébergement hôtelier complémentaire et lié à cette précédente activité.
  - Ainsi que les réfections, extensions et annexes associées.
- 2.5 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.6 Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension.
- 2.7 Dans la bande de 10 mètres de recul par **rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23** : sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise ne valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune modification morphologique du cours d'eau ou pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique ou thermique.
- 2.8 Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux **inondations d'aléas fort** (Rouge) : sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions au sein de la zone rouge.

2.9 **Dans les** secteurs concernés par les **risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen** (Orange) et aux ruissellements : **Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet de créer ou d'augmenter le nombre de logements :**

- La **réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,**
- **Le changement de destination des bâtiments repérés à ce titre,**
- **La construction d'annexes de faible importance,**
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres **qu'une inondation.**
- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement

2.8 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve **que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :**

- La **réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour l'amélioration du confort des habitations,**
- **La construction d'annexes de faible importance,**
- **La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un effondrement du sol.**
- La mise en conformité des installations agricoles
- Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines

Article A 3 – **Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son **propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage** suffisante.

3.2 **Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.**

3.3 Les accès **doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.**

3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte **notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.**

Article A 4 – Les conditions **de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**La distribution doit s'effectuer par des canalisations souterraines.**

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 **A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être** conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est

4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des **eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)**

- 4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4.4 Electricité, téléphone et télédistribution
- 4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

**Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles**  
*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

**Article A 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies sauf contraintes techniques particulières.
- 6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant, les changements de destination, réfections, adaptations, reconstructions après sinistre, extensions sont autorisés s'ils ~~font~~ **ne font pas** pour effet de rapprocher la construction de la voie.
- 6.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article A 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieur à 3 m sauf contraintes techniques particulières.
- 7.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.
- 7.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article A 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1 Les annexes doivent être implantées au plus à 40 m des habitations principales.

**Article A 9 – L'emprise au sol des constructions :**

Pour les constructions à destination **d'habitation et leurs extensions dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole** :

- 9.1 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Pour les extensions d'habitations :

- 9.2 L'emprise des extensions des habitations ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.

Pour les annexes :

- 9.3 L'emprise des annexes ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.

Pour les bâtiments pouvant changer de destination :

- 9.4 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

Pour les **bâtiments en lien avec l'activité agricole** :

- 9.5 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article A 10 – La hauteur maximale des constructions**

- 11.0 La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation et aux activités annexes à l'activité agricole ne doit pas excéder un étage droit plus comble aménageable sur rez-de-chaussée, ni 9m au faitage.
- 12.0 La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole ne doit pas excéder 15m au faitage.

- 13.0 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante.
- 14.0 La hauteur maximale des constructions annexes à usage d'habitations est de 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère

#### Article A 11 – **L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement** de leurs abords

Pour les habitations et les bâtiments pouvant changer de destination existants :

##### Généralités

- 11.1 Toute construction nouvelle doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble. (voir cahier de recommandations architecturales)
- 11.3 L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes devra être privilégié.

##### Adaptation au sol

- 11.4 Sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

##### Aspect

- 11.5 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à l'environnement.

#### Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

#### Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent, vergers et haies hautes traditionnelles.
- 13.3 Les plantations existantes repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale
- 13.4 Les limites séparatives doivent être plantées d'un alignement d'arbres d'espèces d'essences locales.

#### Article A 14 – **Le coefficient d'occupation du sol**

*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

Sans objet

#### Article A 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

#### Article A 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

#### Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celle visées à l'article N 2.
- 1.2 Les dépôts de toute nature.
- 1.3 Les affouillements et les exhaussements des zones humides, les dépôts divers et tous travaux contrariant **le régime hydrologique existant, sont interdits, à l'exception des constructions et installations, travaux ou aménagements soumis à des conditions particulières admis à l'article 2.**
- 1.4 Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, **s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement**, excède 2m et portant sur une superficie supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, **sauf s'ils sont rendus nécessaires :**
  - ✓ à la réalisation d'aménagements hydrauliques
  - ✓ à la création d'une voirie publique ou nécessaire aux services publics.
- 1.5 Le comblement des mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales.

#### Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

A condition que leur localisation ou leur situation :

Ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants,

- 2.1 Les chemins piétonniers et les objets de **mobilier urbain destinées à l'accueil ou à l'information** du public, **lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture de ces espaces ou milieux, dès lors qu'ils ne sont ni bitumés, ni cimentés.**
- 2.2 Les constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif.**
- 2.3 **L'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes** ainsi que **la réalisation d'annexes aux habitations** sont autorisées. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées au sein des articles suivants.
- 2.4 Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage à condition qu'il soit **compatible avec le caractère de la zone et qu'il présente un intérêt patrimonial** ou architectural.
- 2.5 Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension.
- 2.6 Sont autorisées sous conditions :
  - Les ouvrages, travaux et aménagements ayant vocation à restaurer la zone humide ou améliorer **le fonctionnement écologique (dont d'éventuelles opérations de compensations)**
  - Les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni assèchement, ni mise en eau, ni imperméabilisation de la zone humide
- 2.7 Dans la bande de 10 mètres de recul par **rapport à la Béthune identifiée au titre de l'article L151-23** : sont uniquement autorisés les aménagements légers permettant une mise ne valeur du site Natura 2000, la reconstruction des bâtiments ayant subi un sinistre, les changements de destination à condition que les travaux et le phase de fonctionnement ne génèrent aucune **modification morphologique du cours d'eau** ou **pollution des eaux qu'elle soit chimique ou bactériologique** ou thermique

2.8 Dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux **inondations d'aléas fort** (Rouge) : sont uniquement autorisées les extensions et aménagement des constructions existantes, à conditions de ne **pas augmenter l'emprise au sol** des constructions au sein de la zone rouge.

2.9 Dans les secteurs concernés par les **risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen** (Orange) et aux ruissellements : Seules sont autorisées, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur extension mesurée pour **l'amélioration du confort des habitations**,
- **La construction d'annexes de faible importance**,
- La reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres **qu'une inondation**.
- Peuvent être autorisés, les affouillements et exhaussement ayant pour effet de créer un ouvrage de lutte contre le ruissellement

2.10 Dans les secteurs relatifs aux risques liés à la présence de cavités :

Seules sont autorisées, sous réserve **que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements** :

- La réhabilitation des constructions existantes y compris leur **extension mesurée pour l'amélioration** du confort des habitations,
- **La construction d'annexes de faible** importance,
- La **reconstruction des bâtiments sinistrés pour des causes autres qu'un** effondrement du sol.
- La mise en conformité des installations agricoles
- Peuvent être autorisés, les aménagements ayant pour effet de supprimer les risques de cavités souterraines

Article N 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques **ou privées et d'accès** aux voies ouvertes au public

3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire **ne produise la preuve de l'existence d'une servitude** de passage suffisante.

3.2 **Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques.**

3.3 **Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés** de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.4 Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre **l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.**

Article N 4 – Les conditions de desserte **des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

4.1 Eau potable

4.1.1 Toute construction, installation ou opération nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La distribution doit **s'effectuer par des canalisations souterraines.**

4.2 Assainissement eaux usées

4.2.1 **A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur.** Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

### 4.3 Assainissement eaux pluviales

4.3.1 Tout aménagement doit assurer la gestion des eaux pluviales sur la surface aménagée. Il doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...)

4.3.2 En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Electricité, téléphone et télédistribution

4.4.1 Toute construction, installation ou opération le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'électricité, de téléphone et de télédistribution.

## Article N 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

*Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014*

## Article N 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport à celle-ci d'au moins 5m.

6.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

6.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un recul par rapport à celle-ci d'au moins 3m

7.2 Dans le cas de l'agrandissement d'une construction, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

7.3 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## Article N 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Les annexes doivent être implantées au plus à 40m des habitations principales.

## Article N 9 – L'emprise au sol des constructions

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### Pour les extensions d'habitations :

9.2 L'emprise des extensions des habitations ne doit pas excéder 40m<sup>2</sup>.

### Pour les annexes :

9.3 L'emprise des annexes ne doit pas excéder 40m<sup>2</sup>.

### Pour les bâtiments pouvant changer de destination :

9.4 L'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain.

## Article N 10 – La hauteur maximale des constructions

11.0 Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faitage peut prolonger le faitage de la construction existante.

12.0 La hauteur maximale des constructions annexes à usage d'habitations est de 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère

## Article N 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Généralités

- 11.1 Toute construction doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.
- 11.2 En cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.3 **L'emploi d'énergies renouvelables**, économes et non polluantes devra être privilégié.

Aspect

- 11.4 Quand il n'est pas utilisé de matériaux traditionnels, les enduits, les parements, les peintures seront de couleur appropriée à **l'environnement**.

Article N 12– Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

Article N 13 – Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- 13.1 Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.2 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'espèces d'essence locale appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vent et haies hautes traditionnelles.
- 13.3 Les plantations existantes repérées au plan de zonage au titre de **l'article L151-23** doivent être maintenues ou remplacées par des plantations constituées d'espèces d'essence locale

**Article N 14 – Le coefficient d'occupation du sol**

***Ne s'applique plus depuis la publication de la loi ALUR du 24 mars 2014***

Sans objet

Article N 15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 15.1 **Il n'est pas fixé de prescriptions particulières**

Article N 16 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 16.1 **Il n'est pas fixé de prescriptions particulières**

## Emplacements réservés

### **Article L151-41 du Code de l'Urbanisme**

*Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

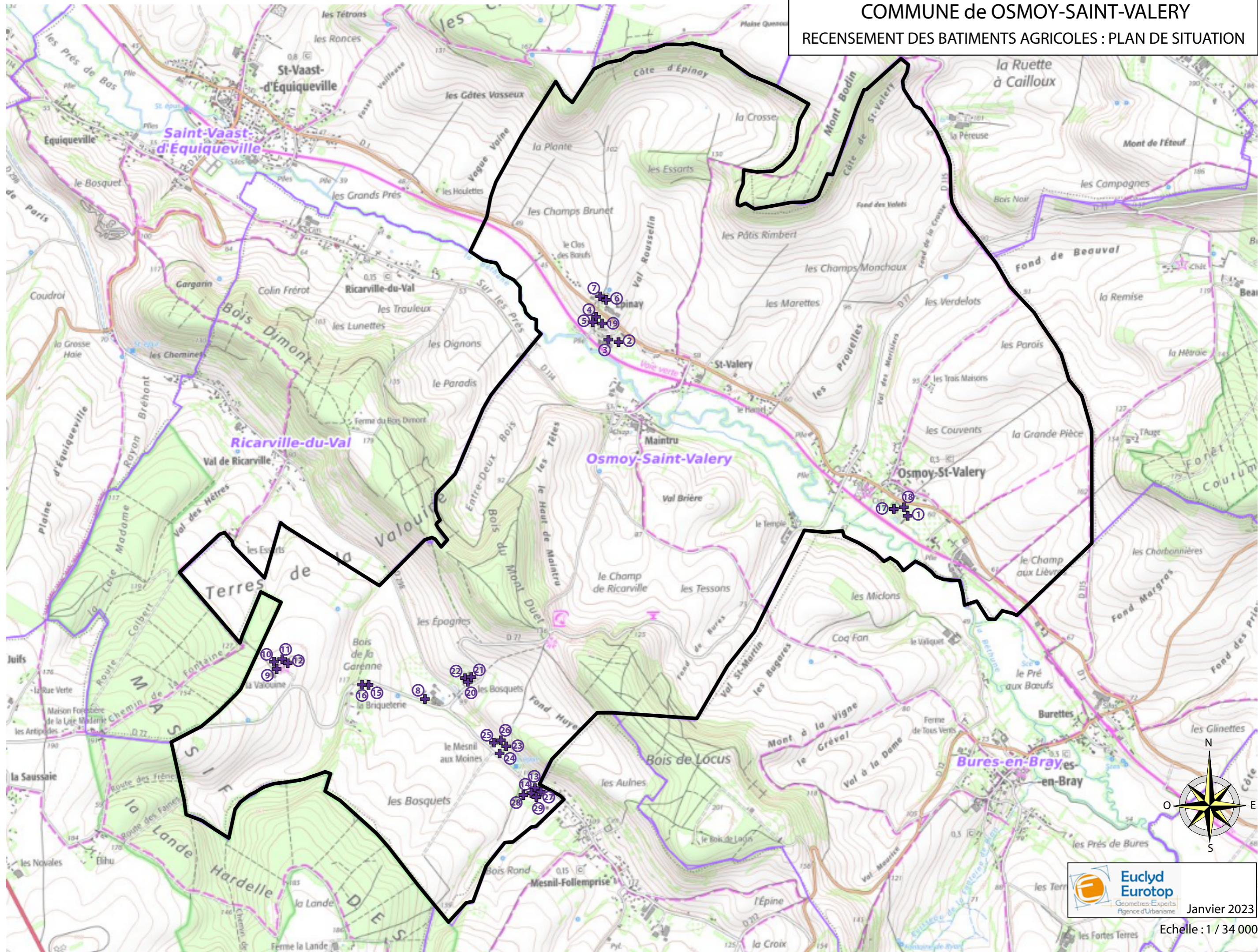
*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*

La commune d'Osmoy Saint Valery a délimité l'emplacement réservé suivant :

<b><u>Numéro</u></b>	<b><u>Destination</u></b>	<b><u>Bénéficiaire</u></b>	<b><u>Superficie</u></b>
ER N°1	Création d'un cheminement piéton de 3 m de largeur environ	Commune	700m <sup>2</sup>

COMMUNE de OSMOY-SAINT-VALERY  
RECENSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES : PLAN DE SITUATION



COMMUNE DE OSMOY SAINT VALERY



RECENSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES  
POUVANT FAIRE L'OBJET  
D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

INVENTAIRE

Etabli le : 3 Août 2021

Modifié le :

Enquête Publique :

Approuvé le :

CACHET DE LA MAIRIE

Signature

RECENSEMENT DES BATIMENTS  
POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

## Rappel des Textes Législatifs

### Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Article L151-11

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

.....

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le présent inventaire présente les caractéristiques des bâtiments sans présager des suites de l'autorisation d'urbanisme.

## SOMMAIRE

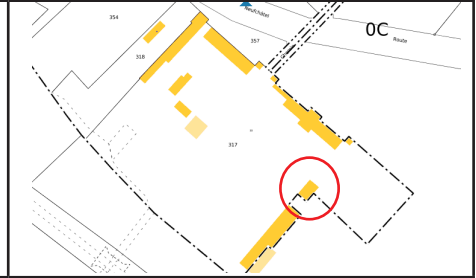
- Fiches descriptives des bâtiments
- Fiche synthèse des bâtiments
- Plan de situation des bâtiments

RECENSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES

FICHE DESCRIPTIVE

N° : 1

DEPARTEMENT : 76  
 COMMUNE : OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT : LE BOURG  
 SECTION : OC  
 PARCELLE(S) N°: 317



Désignation:	remise	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques	2 pans : ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	70 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Ce bâtiment appartient à un corps de ferme en activité qui ne pratique pas l'élevage. Il sert de stockage à du matériel agricole. Bon potentiel.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
 SECTION: OA  
 PARCELLE(S) N°: 103



Désignation:	remise à grain	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	aucune	Qualité architecturale:	<input checked="" type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input type="checkbox"/> Traditionnelle <input checked="" type="checkbox"/> Moderne	Briques et enduits, torchis sur la partie haute, silex en partie basse	4 pans en tôles nervurées	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	100 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité pratiquant de l'élevage bovin mais est situé à l'écart de celui-ci. Extensions Ouest et Sud en tôles bardages à démolir.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
 SECTION: OA  
 PARCELLE(S) N°: 103

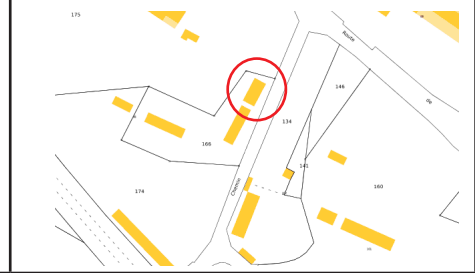


Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pans de bois, enduit, tôles ondulées	2 pans tôles ondulées	
Datation:	fin 18ème, 19ème	Emprise au sol:	60 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Cette ancienne étable fait partie d'un corps de ferme en activité pratiquant de l'élevage bovin. Toiture à refaire.			



DEPARTEMENT: 76  
COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY

HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
SECTION: OA  
PARCELLE(S) N°: 166



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:		Toiture:
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques		2 pans à croupes- avec fenêtres de toit : ardoises
Datation:	fin 18ème, 19ème	Emprise au sol:	100 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Il est utilisé comme garage et remise.			



RECENSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES

FICHE DESCRIPTIVE

N° : 5

DEPARTEMENT: 76  
COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY

HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
SECTION: OA  
PARCELLE(S) N°: 166



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise + garage	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, pans de bois, torchis	2 pans à croupe : tuiles	
Datation:	fin 18ème, 19ème	Emprise au sol:	125 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Grand volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Il est utilisé comme garage et remise.			



Pignon Sud



Façade Ouest



Façade Est et pignon Nord

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
 SECTION: OA  
 PARCELLE(S) N°: 168



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pan de bois, torchis, tôles	2 pans : tôles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	68 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Petit volume. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité pratiquant l'élevage mais à l'écart. Extension Nord en agglos à démolir.			



DEPARTEMENT: 76  
COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY

HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
SECTION: OA  
PARCELLE(S) N°: 172



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, silex, pans de bois, enduit	2 pans : ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	46 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Petit volume. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Il est utilisé comme remise.			

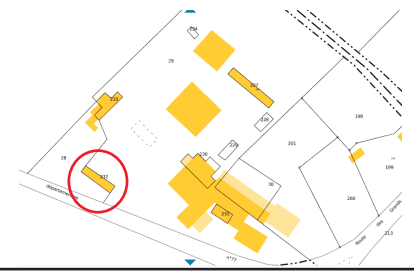


Pignon Sud



Façade Est

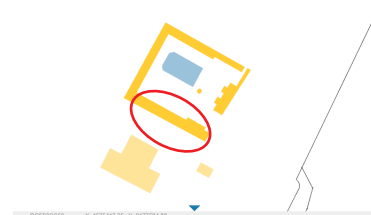
DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 232



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, silex, craie, agglos, pans de bois et trochis	2 pans à croupe : tuiles	
Datation:	fin 18ème, 19ème	Emprise au sol:	115 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité pratiquant de l'élevage bovin mais se situe à l'écart au bord de la voie (RD77).			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA VALOUINE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 217



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	aucune	Qualité architecturale:	<input checked="" type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, craie	2 pans : tuiles	
Datation:	17ème	Emprise au sol:	500 m <sup>2</sup>	

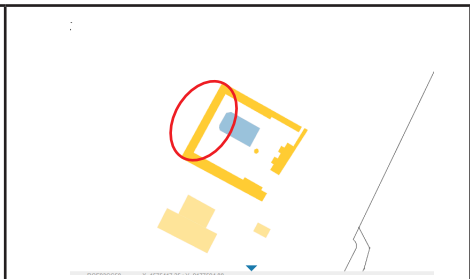
Remarques éventuelles:

Très grand volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Ferme de la Valouine, classée Monument Historique, avec ancien manoir, remarquable pigeonnier, tour porche datée 1602, deux belles tours quadrangulaires.



Façade Nord

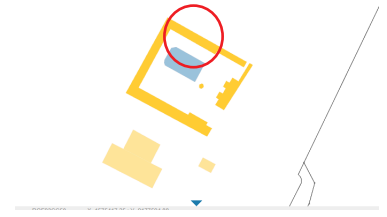
DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA VALOUINE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 217



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input checked="" type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, craie, mosaïque de pierres	2 pans en petites tuiles, tour porche carrée à 4 pans en ardoises	
Datation:	17ème	Emprise au sol:	450 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Très grand volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Ferme de la Valouine, classée Monument Historique, avec ancien manoir, remarquable pigeonnier, tour porche datée 1602, deux belles tours quadrangulaires.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA VALOUINE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 217



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	aucune	Qualité architecturale:	<input checked="" type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, craie	2 pans : tuiles	
Datation:	17ème	Emprise au sol:	450 <sup>2</sup>	

Remarques éventuelles:

Très grand volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Ferme de la Valouine, classée Monument Historique, avec ancien manoir, remarquable pigeonnier, tour porche datée 1602, deux belles tours quadrangulaires.

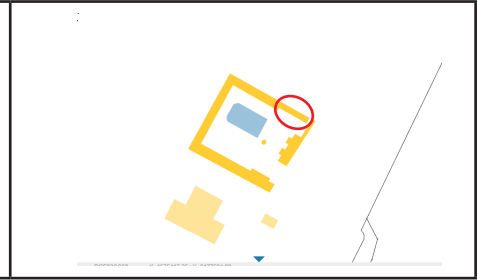


Façade Sud



Façades Nord et Ouest

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA VALOUINE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 217

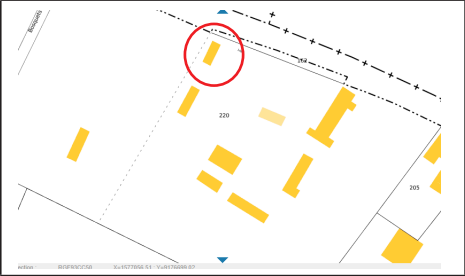


Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input checked="" type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, craie,	2 pans en tuiles	
Datation:	17ème	Emprise au sol:	110 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Grand volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité. Ferme de la Valouine, classée Monument Historique, avec ancien manoir, remarquable pigeonnier, tour porche datée 1602, deux belles tours quadrangulaires.			



Façade Sud

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 220



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
			<input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent	<input checked="" type="checkbox"/> Bon
			<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pans de bois, torchis	2 pans en tuiles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	56 m <sup>2</sup>	

Remarques éventuelles: Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité mais constituant une annexe du corps de ferme principal.



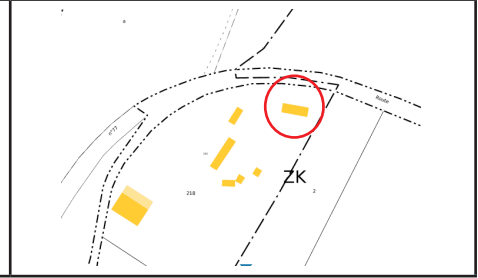
DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 220



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
			<input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent	<input checked="" type="checkbox"/> Bon
			<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, pans de bois, torchis	2 pans en tuiles et ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	90 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité mais constituant une annexe du corps de ferme principal.			



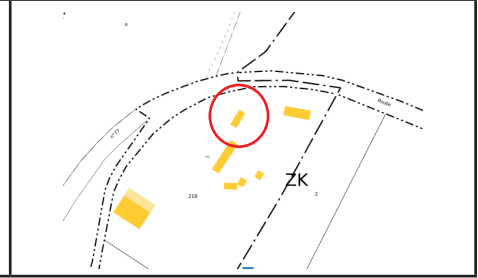
DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA BRIQUETTERIE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 218



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, pans de bois, enduit, bardage bois	2 pans en ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	60 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LA BRIQUETTERIE  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 218



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Pans de bois, enduit, soubassement briques	2 pans en tuiles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	55 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



Pignon Nord et façade Ouest

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: Le bourg  
 SECTION: OC  
 PARCELLE(S) N°: 317

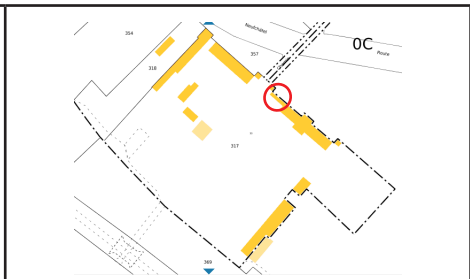


Désignation:	remise	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	stockage	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, bardage bois	2 pans à croupes en ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	50 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité sans élevage.			



DEPARTEMENT: 76  
COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY

HAMEAU/LIEU-DIT: Le bourg  
SECTION: OC  
PARCELLE(S) N°: 317

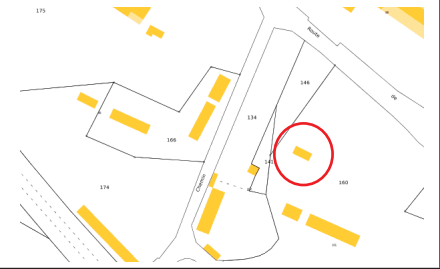


Désignation:	magasin	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	magasin	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:		Toiture:
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques		2 pans en tuiles
Datation:	19ème	Emprise au sol:	40 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité sans élevage.			



Façade Est

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: EPINAY  
 SECTION: OA  
 PARCELLE(S) N°: 160



Désignation:	remise	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pans de bois, torchis	2 pans avec lucarnes : tuiles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	60 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



Façade Sud et pignon Est

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 139



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
			<input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	étable	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent	<input checked="" type="checkbox"/> Bon
			<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques:	2 pans à croupe : ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	80 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité.			



Façade Sud et pignon Est

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 139



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
Destination actuelle:	étable	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques	2 pans avec lucarne : ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	75 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 139

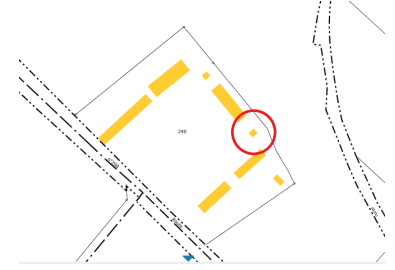


Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	étable	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, bardage bois	2 pans avec lucarne : ardoises	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	80 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité. Extension en aglos à démolir.			



Pignon Sud et façade Est

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LE MESNIL AUX MOINES  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 240

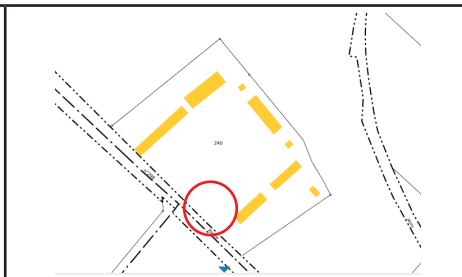


Désignation:	stockage	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	stockage	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pierres	4 pans avec lucarne : tuiles	
Datation:	18ème, 19ème	Emprise au sol:	16 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Faible volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



Façades Ouest et Sud

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LE MESNIL AUX MOINES  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 240

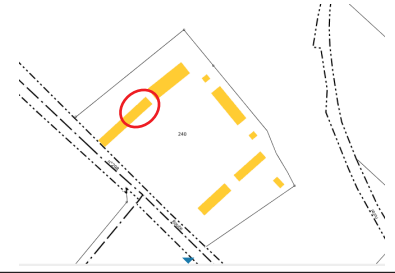


Désignation:	charreterie	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	magasin vente	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pans de bois, torchis, bardage bois	toitures à plusieurs éléments : terrasse + monopente en tôles	
Datation:	19ème, 20ème	Emprise au sol:	72 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon volume. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



Façade Nord et pignon Ouest

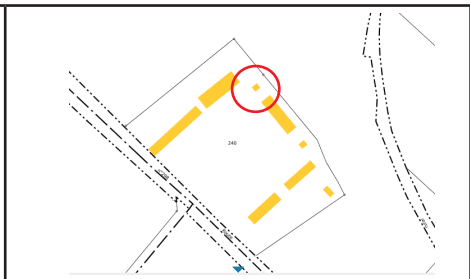
DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LE MESNIL AUX MOINES  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 240



Désignation:	bergerie	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon	<input type="checkbox"/> Remanié
			<input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	sans	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent	<input checked="" type="checkbox"/> Bon
			<input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Pans de bois, torchis	2 pans : ardoises	
Datation:	18ème, 19ème	Emprise au sol:	60 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Faible volume et bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LE MESNIL AUX MOINES  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 240

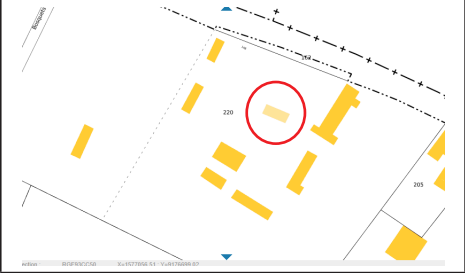


Désignation:	poulailler	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	stockage	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, pans de bois, torchis, enduit	4 pans : ardoises	
Datation:	18ème, 19ème	Emprise au sol:	9 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Faible volume. Ce bâtiment fait partie d'un ancien corps de ferme qui n'est plus en activité.			



Façades Sud et Est

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 220

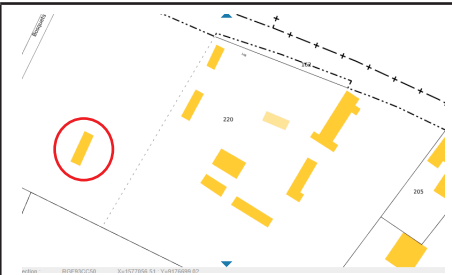


Désignation:	charetterie	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	garage	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Pans de bois, torchis	2 pans en tôles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	74 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité mais constituant une annexe du corps de ferme principal.			



Façade Sud

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 220



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, pans de bois, torchis	2 pans en tuiles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	100 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité mais constituant une annexe du corps de ferme principal. <b>Axe de ruiissement</b> passant au pied de la façade Est dans un axe Sud Nord.			



--	--

DEPARTEMENT: 76  
 COMMUNE: OSMOY SAINT VALERY  
 HAMEAU/LIEU-DIT: LES BOSQUETS  
 SECTION: OE  
 PARCELLE(S) N°: 220



Désignation:	étable	Etat actuel:	<input type="checkbox"/> Bon <input checked="" type="checkbox"/> Moyen	<input type="checkbox"/> Remanié <input type="checkbox"/> Vestiges
Destination actuelle:	remise	Qualité architecturale:	<input type="checkbox"/> Excellent <input type="checkbox"/> Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Faible
Bâti traditionnel:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Valeur patrimoniale:	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
Inventorié:	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Murs:	Toiture:	
Implantation dans parcelle:	<input checked="" type="checkbox"/> Traditionnelle <input type="checkbox"/> Moderne	Briques, moellons, pans de bois, torchis, bardage bois	2 pans en tuiles	
Datation:	19ème	Emprise au sol:	74 m <sup>2</sup>	
Remarques éventuelles:	Bon potentiel. Ce bâtiment fait partie d'un corps de ferme en activité mais constituant une annexe du corps de ferme principal.			



Pignon Est et façade Nord

RECENSEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES  
 CARACTERISTIQUES DES BATIMENTS : SYNTHESE

n°	intérêt architect	valeur patrimon	exploitation en			proche bât. d'élevage	ds corps de ferme	terrain suffisant	secteur bâti		réseaux		voirie		contraintes			emprise au sol	destinations			types activité	
			activité	cessation	inactivité				à proximité	autre	eau	électri	accès	distance	risques naturels	nuisances sonores	autre		habitat	gîte	activité		
1	X	X	OUI			NON	OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	100 m	NON	NON		70 m²	x	x	x	commerces bureaux	
2	X	X	OUI			70 m bovins	à l'écart	OUI	X		OUI	OUI	oui	75 m	NON	NON		100 m²	x	x	x	commerces bureaux	
3	X	X	OUI			6 m bovins		OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	130 m	NON	NON		60 m²	x	x	x	commerces bureaux
4	X	X			X	NON	OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	50 m	NON	NON		100 m²	x	x	x	commerces bureaux	
5	X	X			X	NON	OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	25 m	NON	NON		125 m²	x	x	x	commerces bureaux	
6	X	+/-	OUI			55 m bovins		OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	30 m	NON	NON		68 m²	x	x	x	commerces bureaux
7	X	X			X	?		OUI	OUI	X		OUI	OUI	oui	10 m	NON	NON		46 m²	x	x	x	commerces bureaux
8	X	X	OUI			35 m bovins		OUI	OUI		sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	10 m	NON	NON		115 m²	x	x	x	commerces bureaux
9	X	X			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	165 m	NON	NON		500 m²			x	Réceptions
10	X	X			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	230 m	NON	NON		450 m²			x	Réceptions
11	X	X			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	220 m	NON	NON		415 m²			x	Réceptions
12	X	X			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	210 m	NON	NON		110 m²			x	Réceptions
13	X	-	OUI			NON	OUI	OUI	X			OUI	OUI	oui	10 m	NON	NON	raccordé STEP	56 m²	x	x	x	commerces bureaux
14	X	-	OUI			NON	OUI	OUI	X			OUI	OUI	oui	30 m	NON	NON	raccordé STEP	90 m²	x	x	x	commerces bureaux
15	X	X			X	NON	NON	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	13 m	NON	NON		60 m²	x	x	x	commerces bureaux
16	X	X			X	NON	NON	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	14 m	NON	NON		55 m²	x	x	x	commerces bureaux
17	X	X	OUI			NON	OUI	OUI	X			OUI	OUI	oui	75 m	NON	NON		50 m²	x	x	x	commerces bureaux
18	X	X	OUI			NON	OUI	OUI	X			OUI	OUI	oui	40 m	NON	NON		40 m²	x	x	x	commerces bureaux
19	X	+/-			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	50 m	NON	NON		60 m²	x	x	x	commerces bureaux
20	X	X	OUI			17 m bovins		OUI	OUI		sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	30 m	NON	NON		80 m²	x	x	x	commerces bureaux
21	X	X	OUI			10 m bovins		OUI	OUI		sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	30 m	NON	NON		75 m²	x	x	x	commerces bureaux
22	X	X	OUI			28 m bovins		OUI	OUI		sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	44 m	NON	NON		80 m²	x	x	x	commerces bureaux
23	X	X			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	75 m	NON	NON	raccordé STEP	16 m²			x	
24	-	-			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	5 m	NON	NON	raccordé STEP	72 m²	x	x	x	commerces bureaux
25	+/-	-			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	35 m	NON	NON	raccordé STEP	60 m²	x	x	x	commerces bureaux
26	X	+/-			X	NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	75 m	NON	NON	raccordé STEP	9 m²			x	
27	X	+/-	OUI			NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	34 m	NON	NON	raccordé STEP	74 m²	x	x	x	commerces bureaux
28	X	+/-	OUI			NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	80 m	OUI	NON	touché par axe de ruissellement raccordé STEP	100 m²	x	x	x	commerces bureaux
29	+/-	-	OUI			NON	OUI	OUI			sect. bâti agri	OUI	OUI	oui	70 m	NON	NON	raccordé STEP	74 m²	x	x	x	commerces bureaux

**Arrêté**

Prescrivant l'enquête publique sur la modification d

Envoyé en préfecture le 01/08/2023

Reçu en préfecture le 01/08/2023

Publié le

ID : 076-247600604-20230801-9195001-AR



De la commune d'Osmoy-Saint-Valéry

Communauté de Communes de Londinières

**Vu :**

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-19 et R.123-19,
- Les articles 7 à 21 du décret modifié n°85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- L'ordonnance du 20 février 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rouen désignant Madame Augé Mireille en qualité de commissaire enquêtrice,
- Les pièces du dossier,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>.** La Communauté de Communes de Londinières est le maître d'ouvrage de la modification du PLU d'Osmoy-Saint-Valéry,

**Article 2.** Il sera procédé à une enquête sur les dispositions de la modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry. La modification concerne le règlement du PLU, le plan de zonage et l'inscription sur l'inventaire existant de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination,

**Article 3.** Madame Augé Mireille, Inspectrice de l'Éducation Nationale retraitée, désignée en qualité de commissaire enquêtrice siègera à la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry où toutes les observations devront lui être adressées. Elle pourra utiliser son véhicule personnel lors de ses déplacements,

**Article 4.** Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry pendant 31 jours du 29/08/2023 au 29/09/2023, ainsi qu'à la Communauté de Communes de Londinières.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier lors des ouvertures de la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry (Le bourg 76660 Osmoy-Saint-Valéry) les mardis de 16h à 18h et les vendredis de 14h à 17h et lors des ouvertures de la Communauté de Communes de Londinières (16 rue du Pont de Pierre 76660 Londinières) les mardis, jeudis et vendredis de 10h à 12h30, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie d'Osmoy ou par mail, qui les annexera au registre.

La consultation du dossier complet par voie numérique se fera sur le site de la Communauté de Communes de Londinières ([www.comcom-londinieres.fr](http://www.comcom-londinieres.fr)),



Envoyé en préfecture le 01/08/2023

Arrêté  
Prescrivant l'enquête publique sur la  
modification d'

Reçu en préfecture le 01/08/2023

Publié le 01/08/2023  
ID : 076-247600604-20230801-9195001-AR



De la commune d'Osmoy-Saint-Valéry

Communauté de Communes de Londinières

**Article 5.** La commissaire enquêtrice recevra à la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry le mardi 12 septembre 2023 de 15h à 18h et le vendredi 29 septembre de 14h à 17h, la clôture de l'enquête se fera à l'issue de cette seconde permanence,

**Article 6.** À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 4, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêtrice qui remettra le procès-verbal de l'enquête publique présentant l'ensemble des observations et ses propres observations à Mme la Présidente de la Communauté de Communes de Londinières une semaine après la clôture du registre, celle-ci adressera à la commissaire enquêtrice ses réponses aux observations recueillies sous forme d'un mémoire en réponse, sous deux semaines après la réception du procès-verbal,  
La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à Mme la Présidente de la Communauté de Communes de Londinières le dossier avec son rapport, ses conclusions motivées et son avis,

**Article 7.** Une copie du rapport de la commissaire enquêtrice sera adressée à Monsieur le préfet de la région de Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime, ainsi qu'à Monsieur le président du tribunal administratif de Rouen. Ce rapport sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry,

**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, en caractères apparents dans les deux journaux suivants :

Le réveil de Neufchâtel  
Paris-Normandie

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis sera annexé au dossier d'enquête.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes de Londinières et dans la mairie d'Osmoy-Saint-Valéry et apposé dans les lieux fréquentés par le public. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de la Présidente,

**Article 9.** Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le préfet de la région de Haute-Normandie, préfet de la Seine-Maritime
- Madame la commissaire enquêtrice.

La Présidente





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification du plan local d'urbanisme de la commune  
d'Osmoy-Saint-Valéry (76)**

N° MRAe 2023-4835

# **Avis conforme**

## **rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 27 avril 2023, en présence de  
Corinne Etaix, Noël Jouteur, Christophe Minier et Arnaud Zimmermann**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

**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'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021, du 5 mai 2022 et du 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry (76) approuvé le 28 mai 2019 ;

**Vu** la décision de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie n° 2022-4505 en date du 4 août 2022, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du PLU de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry ;

**Vu** la demande d'avis conforme enregistrée sous le n° 2023-4835 relative à la modification du PLU de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry, reçue de la présidente de la communauté de communes de Londinières (76) le 6 mars 2023 ;

**Considérant** que la présente demande d'avis conforme déposée par la communauté de communes de Londinières fait suite à la décision susvisée de la MRAe de Normandie soumettant à évaluation environnementale la modification n° 1 du PLU de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry ; que le nouveau dossier de modification n° 1 du PLU de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry, reçu le 6 mars 2023, ne comprend plus les bâtiments localisés à proximité immédiate de la Béthune, située dans le site Natura 2000 « Bassin de l'Arques » ;

**Considérant** l'objet de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry, qui consiste à compléter l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination et à faire évoluer le règlement écrit de la zone agricole A ;

**Considérant** que la modification n° 1 du PLU se traduit par :

- l'ajout de 29 bâtiments à l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole (A) pouvant changer de destination, portant ainsi le nombre de ces bâtiments à 57 ; ceux-ci sont repérés dans le plan de zonage de façon différenciée pour chacune des catégories de destinations autorisées suivantes :
  - hébergement à caractère d'accueil touristique (gîte rural, chambres d'hôtes) ;
  - habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux ;
  - activité de réceptions-séminaires, hébergement hôtelier complémentaire lié à cette précédente activité ;
- l'adaptation en conséquence de certains articles du règlement écrit de la zone agricole A :
  - l'article 2, précisant ces potentiels changements de destination et les autorisant, notamment dans les secteurs concernés par les risques naturels d'aléas faible et moyen (zone orange) liés aux inondations et aux ruissellements, à condition que les travaux n'aient pas pour effet de créer ou d'augmenter le nombre de logements ;
  - les articles 6 et 7, assouplissant les distances d'implantation de constructions autorisées vis-à-vis de la voirie et des limites séparatives, spécifiquement pour les bâtiments pouvant changer de destination ;

**Considérant** que le territoire de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry est concerné par :

- quatre zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et trois de type II ;
- deux sites Natura 2000, les zones spéciales de conservation « *Bassin de l'Arques* », identifiée FR2300132, et « *Pays de Bray – Cuestas nord et sud* », identifiée FR2300133 ;
- l'absence de périmètre d'arrêté préfectoral de protection de biotope ;
- l'absence de périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- un secteur soumis aux risques de cavités souterraines ;
- un risque d'inondation par débordement de la Béthune et par ruissellement des eaux pluviales, sans que ce risque fasse l'objet d'un plan de prévention des risques naturels ;
- des zones humides le long de « *la Béthune* » ;
- l'absence de site classé ou inscrit ;

**Considérant** que, d'après le plan de zonage modifié, au moins un bâtiment est situé dans une zone inondable d'aléa moyen et que plusieurs d'entre eux se situent à proximité d'axes de ruissellement des eaux pluviales ou le long des zones d'expansion des axes de ruissellement des eaux pluviales ; que ces bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination en habitat, hébergement hôtelier, commerces, bureaux, ces risques devant alors être, dans chaque cas, pleinement pris en compte ;

**Considérant** que le changement de destination des 29 bâtiments identifiés dans le cadre de la présente modification pourrait engendrer une augmentation de la population d'environ 20 % ainsi qu'une augmentation d'environ 21 % de la circulation sur les voies de communication de la commune, sans nécessité d'en augmenter la capacité ;

**Considérant** que 20 de ces 29 bâtiments sont concernés par de l'assainissement individuel ; que le dossier ne contient pas d'éléments permettant d'apprécier les capacités du système d'assainissement collectif et non collectif pour traiter les eaux usées supplémentaires induites par la modification du PLU, mais que, par ailleurs, un zonage d'assainissement est élaboré sur le territoire de la commune.

**Considérant** que, si les 57 changements potentiels de destination - incluant les 29 rendus possibles par le projet de modification n° 1 du PLU - tendent à valoriser le bâti existant sur le territoire communal et à limiter les extensions urbaines, ils appellent une vigilance particulière quant à leurs impacts, unitaire et cumulé, en termes d'artificialisation potentielle des sols et d'augmentation des pollutions et nuisances en raison notamment de l'accroissement de la population et de la fréquentation ;

**Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la demande de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry n'apparaît 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. Il n'est en conséquence **pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Londinières rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 27 avril 2023

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*Signé*

Corinne ETAIX

**Communauté de Communes de  
Londinières**

16, rue du Pont de Pierre  
76660 LONDINIÈRES

Le 21 avril 2023, à Neufchâtel-en-Bray

**Objet : Avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry**

Réf. Courrier : 2023\_FR\_143

Madame la Présidente,

Le 15 mars 2023, vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant (SMBV) de l'Arques sur la modification envisagée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Osmoy-Saint-Valéry.

La modification dont il est question concerne l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole (*compléter cet inventaire*) et la question du changement de destination de ces bâtiments (*modifier le règlement du PLU*).

De fait, la modification du PLU doit tenir compte des risques naturels identifiés sur le territoire de la commune et notamment du risque inondation qu'il soit par ruissellement ou par crue.

Plusieurs modifications du règlement sont proposées :

- Article A2, point 2.4 : Le SMBV Arques émet un **avis favorable** à cet ajout.
- Article A2, point 2.9 : Le SMBV Arques émet un **avis favorable à cet ajout sous réserves** de la prise en compte des éléments suivants. En effet, cet ajout laisse supposer la possibilité d'augmenter le nombre d'hébergements (par changement de destination) en zone soumise à un aléa et donc d'exposer plus de biens et de personnes à un risque. Or, cela ne va pas dans le sens de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) et du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) qui invitent à ne pas augmenter les biens et personnes en zone soumise à un aléa. Ainsi, le SMBV Arques recommande la modification de l'ajout initialement envisagé comme suit « Le changement de destination des bâtiments repérés à ce titre (hors transformations des bâtiments en hébergement) ».
- Article A6 : Le SMBV Arques émet un **avis favorable à cet ajout sous réserves** que le contenu de l'article A2 soit respecté.



Syndicat du Bassin Versant de  
**L'ARQUES**

- Article A7 : Le SMBV Arques émet un **avis favorable** à cet ajout sous réserves que le contenu de l'article A2 soit respecté.

Au regard des éléments fournis, le **SMBV Arques émet un avis favorable sous réserves au titre du risque inondation.**

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric WEISZ  
Président du SMBV Arques

S.M.B.V. de l'Arques  
et des bassins versants  
côtiers adjacents



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
MARITIME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

**Service territorial de Rouen/ Bureau  
Planification Habitat et Connaissances**

Rouen, le 19 avril 2023

Affaire suivie par Christine Leroy  
Tél. : 02 76 78 33 18  
Mél : ddtm-str-bphc@seine-maritime.gouv.fr

Le directeur départemental  
des territoires et de la mer  
à  
Madame la Présidente de la Communauté de  
communes de Londinières

**Objet : Avis sur la procédure de modification du PLU de la commune d'Osmoy Saint-Valéry**

Vous sollicitez l'avis de la direction départementale des territoires et de la mer sur le projet de modification du PLU d'Osmoy Saint-Valéry, dont la notice de présentation nous a été communiquée par courrier daté du 13 mars 2023.

Ce projet de modification porte sur l'intégration d'un inventaire complémentaire de bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination et des modifications des articles 1, 2, 6 et 7 du règlement de la zone agricole.

Voici les remarques émises par mes services concernant ce projet :

**1) Concernant la procédure mise en œuvre :**

La notice, qui nous a été transmise, indique qu'une procédure de modification sera appliquée pour procéder aux évolutions envisagées, mais elle ne précise pas si cette modification se fera au titre de l'article L153-41 ou L153-45 du code de l'urbanisme. Ce point doit être précisé.

En l'état des justifications exposées dans la notice et au vu du nombre important de nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination une procédure de modification avec enquête publique au titre de l'article L153-41 serait à appliquer.

**2) Concernant les justifications du projet de modification :**

Des critères de choix des bâtiments pouvant changer de destination ont été définis et sont clairement expliqués dans la notice. Toutefois, la lecture du document nous amène à formuler les remarques suivantes sur les justifications apportées au projet :

- Une économie générale du projet de PLU à interroger

Selon les informations inscrites dans la notice, 29 nouveaux bâtiments seront ajoutés au recensement des 28 bâtiments déjà identifiés comme pouvant changer de destination en zone agricole inscrits sur le plan de zonage du PLU en vigueur. Hormis 4 bâtiments (n°9, 10, 11, 12) désignés comme ne pouvant

évoluer que vers une destination d'activités, les 25 autres nouveaux bâtiments sont susceptibles d'être transformés en habitation et pourraient de ce fait accueillir 57 habitants ( et non 67 ( 29x2,3 comme indiqué p 7 de la notice). Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans son orientation « fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune » prévoit une augmentation de la population communale de 30 personnes et la création d'environ 30 logements supplémentaires sur la temporalité du PLU ». En conséquence, en l'état des justifications données dans la notice, l'ajout de ces 25 bâtiments pouvant changer de destination pourrait conduire à modifier l'économie générale du PLU. Une procédure de révision serait alors nécessaire pour procéder à l'évolution du PLU.

Au vu des explications fournies dans la notice, il semble être considéré que l'intégralité des bâtiments identifiés pourrait être transformée en habitation. Toutefois, cette estimation paraît surévaluée. En effet, les prescriptions réglementaires envisagées permettent plusieurs destinations et il est peu probable que tous les changements se fassent sur la temporalité du PLU. Un pourcentage de réalisation potentielle des changements de destination aurait pu être défini en se basant, par exemple, sur le pourcentage de bâtiments ayant déjà changé de destination depuis l'approbation du PLU.

- **Changements de destination des bâtiments situés à la Valouine**

4 bâtiments (n° 9, 10, 11, 12) situés à la ferme de la Valouine sont identifiés comme pouvant se diriger vers une destination d'activité de réception de séminaires avec accueil hôtelier. Les dimensions des bâtiments sont importantes. De part leur emprise, ces bâtiments (500m<sup>2</sup>, 450m<sup>2</sup>, 415m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup>) peuvent accueillir un nombre important de personnes générant des déplacements susceptibles d'impacter l'activité agricole qui nécessiteraient d'être davantage analysés.

En outre, le changement de destination de ces 4 bâtiments constituera une poche urbaine à vocation économique au sein de la zone agricole. Le site de la ferme de Valouine ne semblant plus avoir de vocation agricole, la DDTM recommande fortement de délimiter un secteur de taille limité (STECAL) autour de ces bâtiments en lui associant des dispositions réglementaires. La délimitation d'un STECAL permettra une gestion des bâtiments existants (extension, annexes). La création du STECAL devra, le cas échéant, se faire dans le cadre d'une modification au titre de l'article L153-41 du CU et devra faire l'objet d'une présentation en CDPENAF pour avis.

- **Incidence sur le fonctionnement urbain de la commune**

De nombreux bâtiments sont situés le long de la D77 et sont éloignés du centre bourg de Osmoy , il conviendrait évaluer leur mode de fonctionnement pour accéder aux équipements publics tels que l'école .

### **3) Concernant les modifications du règlement agricole**

L'article 2.4 autorise le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage(...) ainsi que « les réfections, extensions et annexes associées ». Or, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, en zone agricole la construction d'annexe et d'extension n'est autorisée que pour les bâtiments d'habitation.

L'article 2.9 autorise le changement de destination des bâtiments sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet de créer ou d'augmenter le nombre de logements dans les secteurs concernés par les risques naturels liés aux inondations d'aléas faible et moyen et aux ruissellements. Or, selon la doctrine départementale de prise en compte des risques naturels dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols, ni les changements de destination à vocation d'habitation en secteur d'aléa moyen, ni les changements de destination à vocation d'établissement recevant du public ne sont autorisés dans les secteurs d'aléas de ruissellement :

L'article 9.4 autorise pour les bâtiments pouvant changer de destination, une emprise au sol des bâtiments, y compris pour les annexes, qui ne doit pas dépasser 30 % de la superficie du terrain. Il conviendra de préciser les annexes de bâtiment à destination d'habitation, les bâtiments faisant l'objet d'un choix de destination autre ne peuvent construire ni extension ni annexe.

Ces divers points du règlement sont irréguliers et nécessitent d'être revus.

Il est également conseillé, le cas échéant, d'interroger le pôle évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'obligation ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Au vu des éléments contenus dans la notice de présentation, j'émet un avis favorable sur la procédure de modification du PLU de Osmoy Saint-Valéry, sous réserve que les points évoqués ci-dessus soient pris compte

Le chef du Service Territorial de Rouen



Fabien SOTTIEZ

Copie à : Mme la Maire de la commune d'Osmoy Saint-Valéry



Communauté de communes de  
Londinières  
Mme la Présidente  
16 rue du pont de pierre  
76 660 Londinières

ROUEN, le 03/04/2023

Nos références : GD/AM/AA/11 - 23

Objet : Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Normandie concernant la modification du  
PLU d'Osmoy-Saint-Valéry

Madame la Présidente,

Nous faisons suite à votre courrier concernant la procédure de modification du  
PLU de Osmoy Saint Valery à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de  
Normandie, et je vous remercie.

Objectifs poursuivis par la modification du PLU :

- Compléter l'inventaire initial des bâtiments pouvant faire l'objet de  
changement de destination :

Afin de compléter l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet de changement  
de destination, un tableau a été mis en place pour repérer les destinations  
autorisées par rapport à des critères différents.

Une remarque sur les destinations liées à la croix violette. En effet, il nous paraît  
important de rajouter la destination artisanat dans la liste des activités autorisées. Il  
est très courant, dans ces périmètres agricole de retrouver de l'artisanat de  
production (exemple : NAR80 : Chaudronnerie, Forge ; Produits laitier ;  
Transformation fruits et légumes ;...)

*Proposition de la CMA Normandie :*

« Croix violette :

*Habitat, hébergement touristique, artisanat, commerces, services »*

- Modification du règlement écrit de la zone A :

Dans la même logique que précédemment, pour le règlement écrit dans l'article :  
« A2- les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » point 2.4

Il est important de rajouter la destination « artisanat » pour les bâtiments repérés par une croix violette

*Proposition de la CMA Normandie :*

*« Croix violette :*

*Habitat, hébergement touristique, artisanat, commerces, services »*

Après étude de cette procédure définie dans le document joint, nous émettons un avis favorable sous réserve des remarques que nous avons pu établir.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de mes salutations distinguées.



Guillaume DARTOIS  
Président CMA Normandie - Seine  
Maritime

**DIRECTION GÉNÉRALE**

*Assemblée Générale CCI Rouen Métropole consultée à distance du 10 au 16 mai 2023*

**N° 2023/76-16**

**- DÉLIBÉRATION -**

**Objet : PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – COMMUNE DE OSMOY-SAINTE-VALÉRY (ARRONDISSEMENT DE DIEPPE – CANTON DE NEUFCHÂTEL-EN-BRAY – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LONDINIÈRES) – AVIS DE LA CCI ROUEN MÉTROPOLE**

L'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole, valablement consultée à distance du 10 au 16 mai 2023, sur proposition de son Président Vincent LAUDAT :

**Vu :**

- L'approbation le 28 mai 2019 par le Conseil Municipal d'Osmoy-Saint-Valery, du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- La Délibération du Conseil Municipal, en date du 21 février 2020 prescrivant le lancement de la Modification de droit commun du PLU communal ;
- La création, le 1er janvier 2017, de la Communauté de Communes de Londinières dont fait partie la commune d'Osmoy-Saint-Valery ;
- Le transfert, depuis le 17 novembre 2021 à cette Intercommunalité de la compétence Urbanisme et la décision de la Communauté de Communes de Londinières d'engager, si nécessaire, des procédures d'évolution des PLU communaux en attendant l'approbation du PLU intercommunal ;
- Les Articles L.132-7, L.153-40 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Rouen Métropole fait partie des Personnes Publiques Associées à l'élaboration ou à la modification des documents d'urbanisme et est donc amenée à rendre un avis sur ce type de projet ;
- La saisine de la CCI Rouen Métropole sur ce projet de Modification du PLU qui sera soumis à enquête publique.

La CCI Rouen Métropole a examiné les documents transmis et formule les remarques suivantes :

- La CCI note que cette procédure d'urbanisme vise essentiellement à faire évoluer la liste des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination, à assouplir les règles de retrait des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives pour les bâtiments existants (Articles 6 et 7 du Règlement) et à encadrer les occupations admises dans les bâtiments agricoles pouvant changer de vocation.

La CCI ne s'oppose pas formellement à ces évolutions réglementaires. Elle s'inquiète cependant du caractère très restrictif des occupations autorisées dans les bâtiments agricoles considérés comme étant remarquables, en particulier pour les plus grands d'entre eux. Ainsi, concernant les bâtiments 9, 10, 11 et 12, correspondant à la ferme de la Valouine et totalisant une surface de 1 475 m<sup>2</sup>, la CCI constate qu'ils pourront uniquement être réoccupés par des activités de réception et d'hébergements hôteliers. La CCI considère que le type d'activités autorisées à s'implanter dans des bâtiments d'une telle surface est très strict et que cela pourrait être de nature à empêcher des projets viables de se concrétiser. La CCI recommande donc d'assouplir, dans le Règlement, la rédaction du nouvel Article 2.4 de la zone Agricole et de ne plus fixer précisément les vocations futures de tous ces bâtiments en fonction de leur classement dans le Plan de Zonage (constructions repérées par une croix rose ou une croix violette ou une croix marron).

**Émet :**

- Sur le projet de Modification du PLU de la commune d'Osmoy-Saint-Valery, **un avis favorable**, assorti d'une réserve concernant la rédaction de l'Article A. 2.4.

**Dit :**

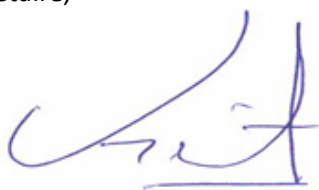
- Que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Région Normandie.

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

Voix « Pour » :       Voix « Contre » :       Abstention(s) :

Fait à Rouen, le 16 mai 2023

Le Secrétaire,



**Xavier PREVOST.**

Le Président,



**Vincent LAUDAT.**