

PARTIE 2

Pièces jointes



Partie 2 : Pièces jointes

| N° 1 | | PJ 1 : Plan de situation 1/25000 |
|------|---------------|--|
| N° 2 | \Rightarrow | PJ 2 : Plan de masse avec périmètres 35, 100, 200, 300 m |
| N° 3 | \Rightarrow | PJ 3 : Plans d'ensemble 1/500 et 1/2000 |

N° 4 PJ 4 : Plan général – Extrait PLU

N° 5 PJ 5 : Capacités techniques et financières

N° 6 PJ 6-1 : Justification des prescriptions de la rubrique 2781 PJ 6-2 : Justification des prescriptions de la rubrique 2780

N° 7 PJ 10 : Accord Permis de construire

N° 8 PJ 12 : Compatibilité du projet avec les plans et programmes en vigueur

N° 9 PJ18-a : Plan d'épandage Digestats

N° 10 PJ18-b : Plan d'épandage Composts

N° 11 PJ 19 : Dérogation Hygiénisation

N° 12 PJ 20 : Etude de la filière d'assainissement autonome

N° 12 PJ 21 : Conditions de remise en état du site après arrêt définitif de l'installation



Pièce jointe n°1:

Plan localisation échelle 1/25000

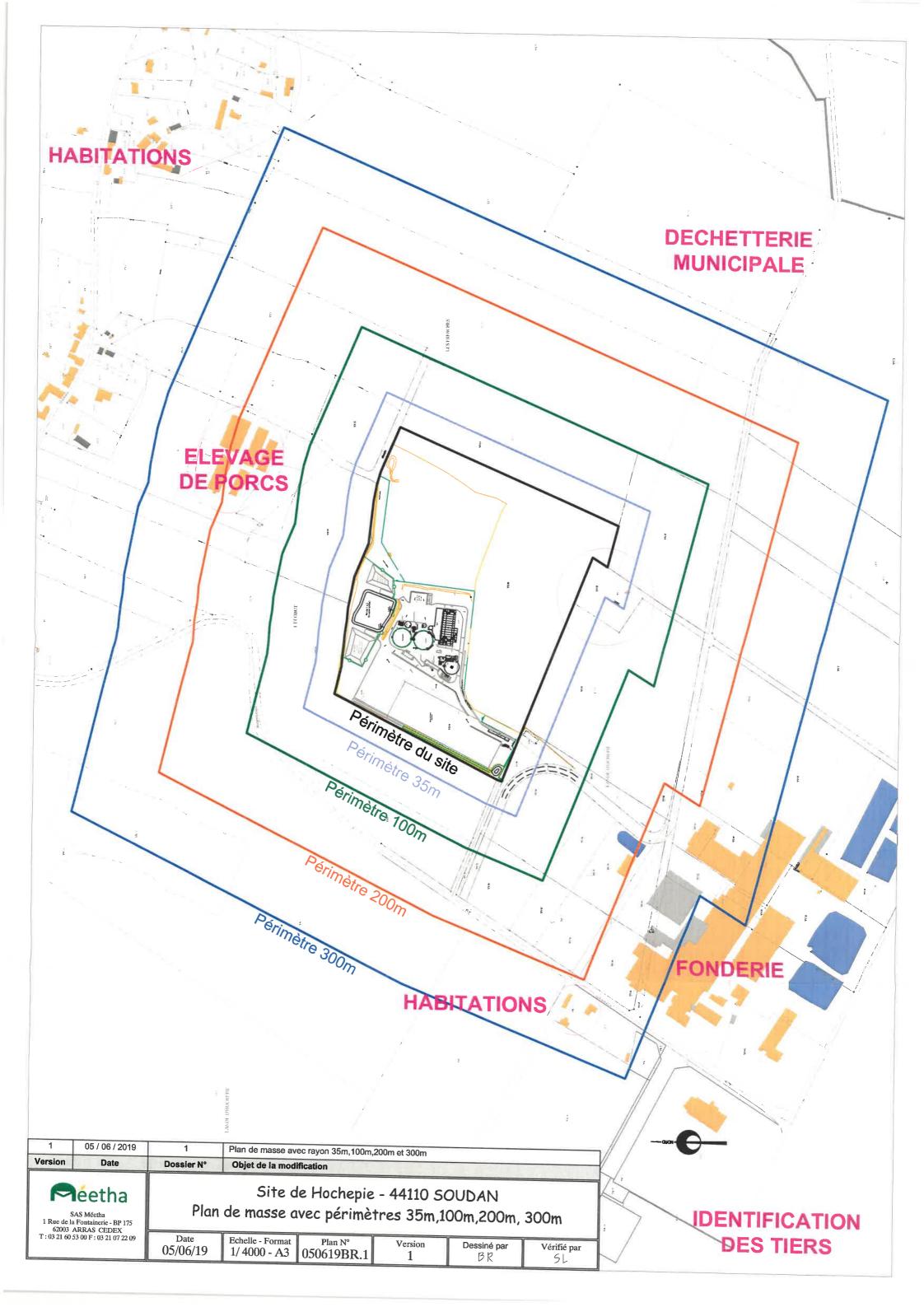


| 1 | 28 / 05 / 2019 | 1 | Plan de situation | | | | | |
|--|--------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------|--------------|-------------------|-------------|--|
| Version | Date | Dossier N° | ier N° Objet de la modification | | | | | |
| SAS Méetha 1 Rue de la Fontainerie - BP 175 62003 ARRAS CEDEX | | Site de Hochepie - 44110 SOUDAN Plan de situation | | | | | | |
| | 53 00 F : 03 21 07 22 09 | Date 28/05/19 | Echelle - Format 1/ 25000 - A3 | Plan N° 280519BR.2 | Version 1 | Dessiné par BR | Vérifié par | |



Pièce jointe n°2 :

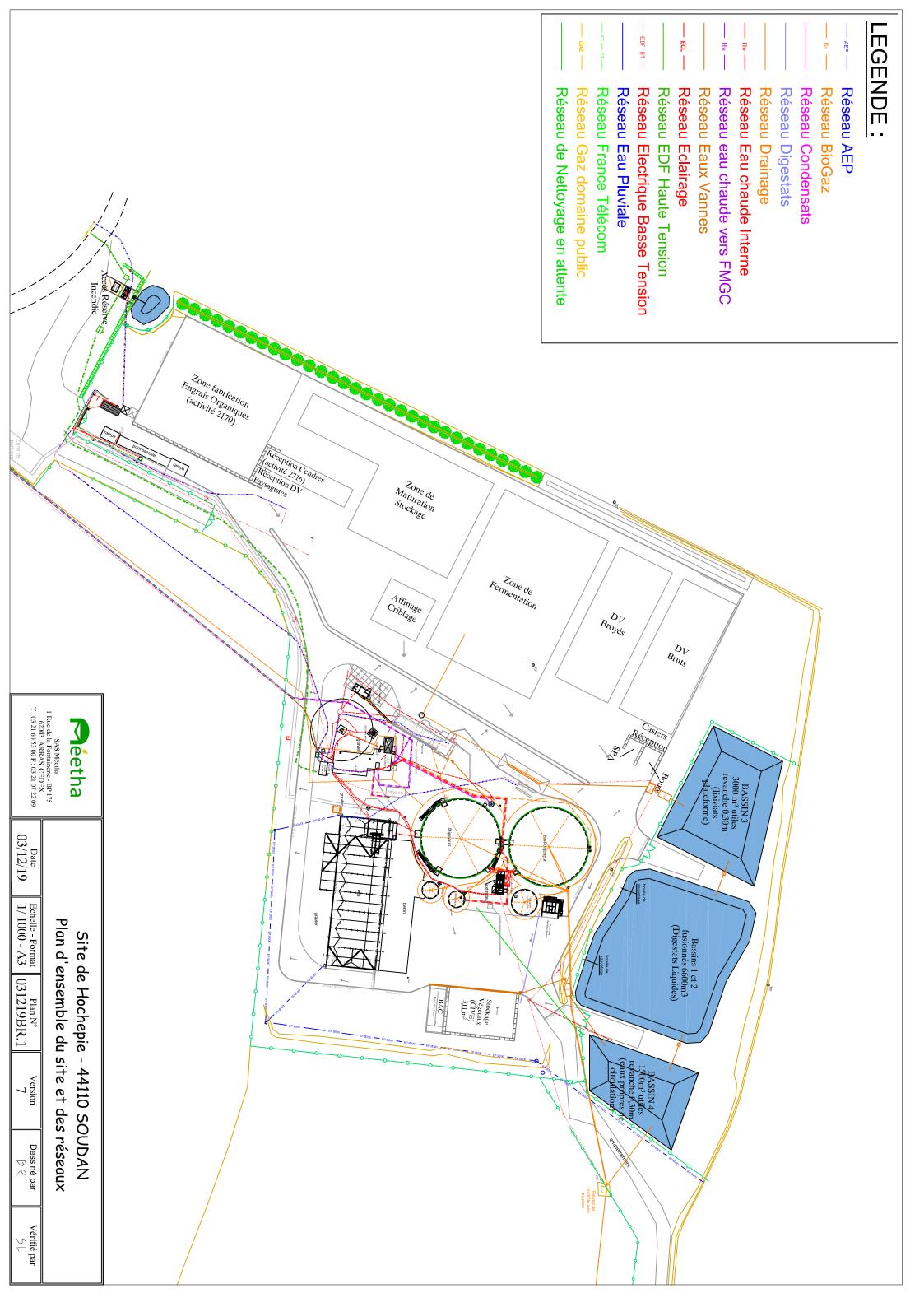
Plan de Masse





Pièce jointe n°3:

Plan d'ensemble

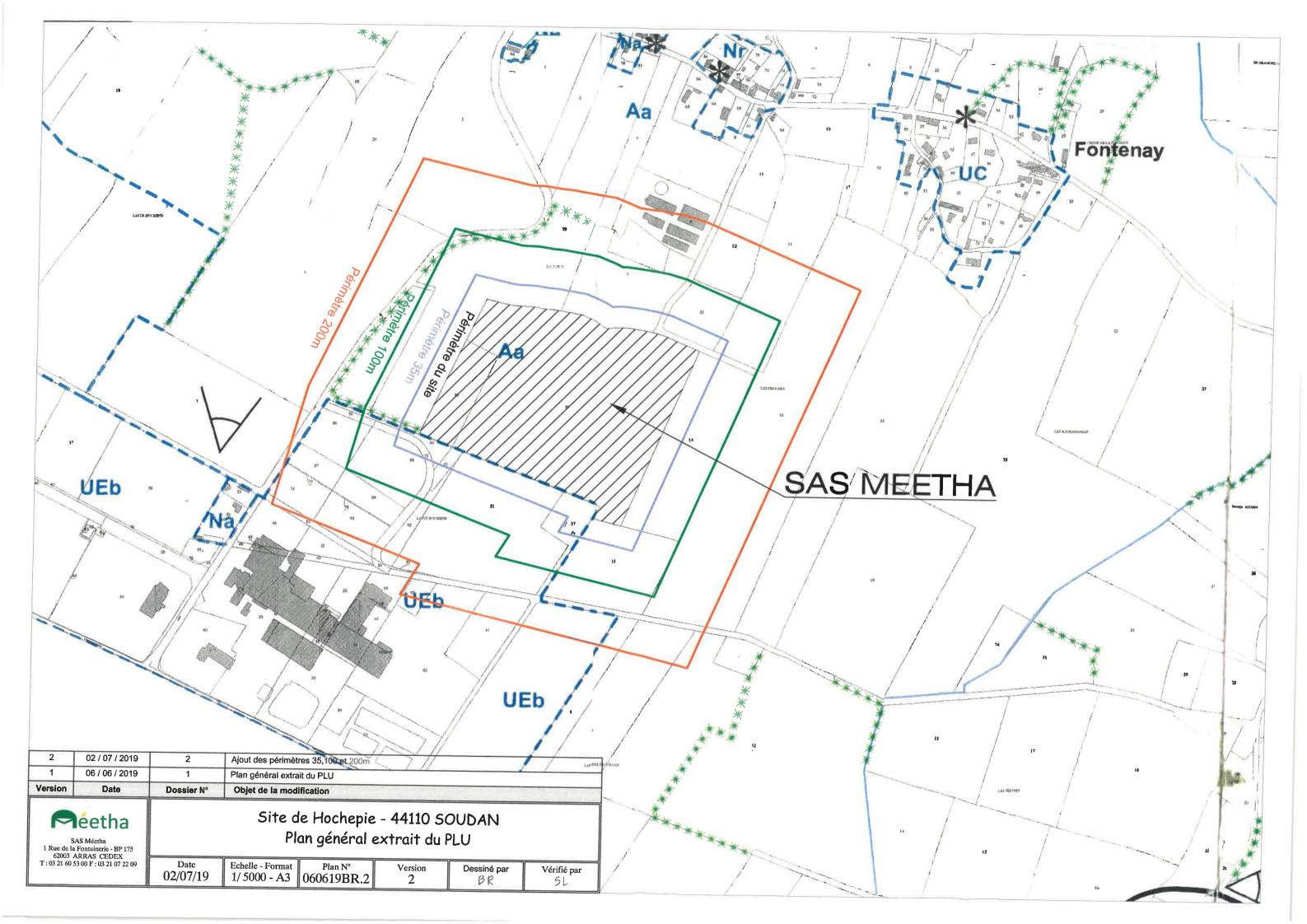






Pièce jointe n°4:

Compatibilité du projet avec l'affectation du sol



Règlement applicable à la zone A

Caractère de la zone A

La zone A est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone.

Elle comprend trois secteurs :

- · Aa autorisant les constructions agricoles,
- Ab en frange de l'agglomération,
- Ac pour les éoliennes et leur poste de livraison.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, toute construction et remblaiement en zone humide.

1.1. En secteur Aa

Toute construction ou utilisation du sol excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt général.

1.2. En secteur Ab

Toute construction ou utilisation du sol excepté celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.3. En secteur Ac

Toute construction ou utilisation du sol excepté celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt général et aux éoliennes de production d'électricité destinées à la vente et raccordées au réseau et leur poste de livraison.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être des logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations pour une présence permanente, et d'être implantées le plus près possible du siège d'exploitation (150 m maximum) ou dans la continuité du bâti existant le plus proche (village, bourg) pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir,
- les activités de loisirs, de vente ou éducatives à condition d'être directement liées à une activité agricole et de rester accessoires à l'activité agricole,

- les activités liées au tourisme vert, la restauration et les hébergements individuels ou collectifs, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une activité agricole,
 - qu'elles restent accessoires à l'activité agricole,
 - qu'elles soient implantées dans des bâtiments traditionnels existants (leur extension mesurée sera toutefois autorisée),
 - que l'assainissement soit réalisable,
- les bâtiments d'élevage et les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, et d'être implantées à plus de 100 m de toute limite de la zone UA, UB, UC, 1AUa, 2AUa et N,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées,
- en outre, les abris à animaux non liés à une activité agricole, ainsi que les abris liés aux activités de loisirs (entrepôt de matériel de pêche ou de navigation) à proximité des plans d'eau sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m² d'emprise au sol, que leur structure puisse être facilement démontable (sans fondation ni soubassement), que leur nombre soit limité à un seul par unité foncière, qu'ils soient implantés en bordure de parcelle, à au moins 100 mètres de tous les secteurs des zones U et AU, et intégrés à leur environnement,
- tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou village) ou paysager (haie, chemin) référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une autorisation au titre de l'art. L. 123-1.7°) du Code de l'Urbanisme. Toute construction ou installation, excepté la station d'épuration et les bassins de rétention, devra être éloigné d'au moins 10 m. des berges des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.
- Dans le prolongement des cônes de vue, les constructions et installations seront autorisées sous réserve de na pas nuire à ces points de vue et répondre à une intégration paysagère de qualité (aspect, volumes).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

3.1.1. Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (accès direct ou servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie juridique en application de l'article 682 du Code Civil).

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.3. Est interdite toute construction nouvelle qui n'aurait pour accès direct que la RD 771 ou la RD 178.

3.2. Voirie

Il n'est pas fixé de règles particulières,

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article A 1 sont interdits (article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées domestiques

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

4.3. Electricité – Téléphone - Télédiffusion

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas imposé de règles particulières.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- **6.1.** Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :
- RD 771 et RD 178 : 50 m.
- RD 14, 20, 34 et 109 : 25 m,
- autres voies : 10 m.
- **6.2.** En bordure des voies ferrées, toute construction doit être édifiée en prenant en compte la marge de recul par rapport à la limite du domaine ferroviaire.
- 6.3. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :
- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente sur la même unité foncière ou une unité foncière voisine,
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile,
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie,
- lorsque le projet de construction est nécessité par une mise aux normes des installations agricoles.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout de toiture, avec un minimum de 3 m.

Si le projet de construction est accolé à une construction existante sur la même unité foncière, de valeur ou en bon état et ayant une implantation différente, elle pourra alors respecter le même retrait.

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

Il n'est pas imposé de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de règles particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **10.1.** La hauteur maximale des constructions d'habitation ne peut excéder 2 niveaux, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau supplémentaire.
- **10.2.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- 11.1. Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :
- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs.

D'autres formes et matériaux que ceux cités ci-après peuvent être autorisés dans le cas d'architecture contemporaine qui les justifie par la qualité du bâti.

11.2. Toitures

- 11.2.1. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise.
- 11.2.2. Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.3. Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 m. En outre, l'emploi de clôtures en plaques pleines de béton moulé d'une hauteur supérieure à 1,50 m est interdit, de même que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ou enduits est interdit. La teinte du matériau et/ou de l'enduit devra être réalisé en harmonie avec l'environnement existant.

11.4. Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. La surface minimale à prendre en compte est $25~\text{m}^2$ y compris les accès.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour objet de **détruire une haie identifiée par le présent PLU** en application de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. Le cas échéant, il sera exigé que les haies supprimées soient remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de règles particulières.

La compatibilité de l'installation au regard de l'affectation des sols a été validée par l'accord préfectoral de permis de construire du 13 mars 2019.

L'arrêté figure en pièce jointe n°10