



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 22/12/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1^{er} Arrêt le 21/09/2023

2^{ème} Arrêt le 10/10/2024

Approbation le 22/12/2025

Fait à Péronne,
Le Président



Dossier 17128029



auddicé
urbanisme

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Table des matières

Lexique	5
Destinations et sous-destinations autorisées par le Code de l'Urbanisme.....	8
Article L152-3.....	17
Article L152-4.....	17
Article L152-5.....	18
Article L152-5-1	18
Article L152-5-2	18
Article L152-6.....	18
Article L152-6-1	19
Article L152-6-2	20
Article L152-6-3	20
Article L152-6-4	20
Article L152-6-5	20
Article L152-6-6	21
Article L152-6-7	21
Article L152-6-8	21
Article L152-6-9	21
Article L152-6-10	22
Article R152-4	22
Article R152-5	22
Article R152-5-1	22
Article R152-5-2	22
Article R152-6	23
Article R152-7	23
Article R152-8	23
Article R152-9	23
Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Uv, Uf, Up, Ua, Ub, Ur, Um, Uec, Ueq, Ud, Us et Ui.....	24
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	25
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	25
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	29
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	35
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	36
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	36
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	54
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	61

Paragraphe 4 : Stationnement.....	64
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	70
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	70
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	70
Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) et ses secteurs 1AUh, 1AUec, 1AUm et 1AUzp	73
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	74
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	74
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	76
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	83
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	84
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	84
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	96
Paragraphe 4 : Stationnement.....	99
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	102
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	102
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	102
Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME (2AU) : 2AUec et 2AUi	105
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	106
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	106
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	108
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	114
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	115
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	115
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	115
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	115
Paragraphe 4 : Stationnement.....	115
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	115
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	115
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	115
Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Acr, Aec et Acsne	116
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	117
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	117
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	120
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	127
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	128
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	128
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	131

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	134
Paragraphe 4 : Stationnement.....	135
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	136
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	136
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	136
Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) et ses secteurs Nec, NI, Nidsnd, Ngv, Npv, No, Nr et Ncsne.....	139
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	140
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations	140
Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	143
Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	150
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	151
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions	151
Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	154
Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	157
Paragraphe 4 : Stationnement.....	159
Sous-section 3 : Equipement et réseaux	160
Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées	160
Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux	160
Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales	163

Lexique

Accès

L'accès correspond, au sein d'un terrain privé, à l'ouverture en façade donnant sur une voie de desserte (portail, porche) et au cheminement y conduisant. Il peut s'agir d'une bande de terrain ou d'une servitude de passage.

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.

Attique

Etage situé au sommet ou au milieu d'une construction, de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et séparé par une corniche.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles aménageables

Les combles aménageables sont connus sous plusieurs autres appellations telles que combles accessibles ou combles habitables. Ils désignent des combles pouvant être aménagés en lieux de vie.

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.

Construction bioclimatique

Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Note : La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie.

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.

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.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. En effet, l'extension doit correspondre à un maximum de 30% d'emprise au sol des bâtiments existants. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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.

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.

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.

Limites séparatives

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.

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.

Unité foncière (hors lexique national d'urbanisme)

Ilot composé d'une ou de plusieurs parcelles d'un seul tenant et sans enclave, appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voirie

Pour l'application des règles définies ci-dessous, la notion de voie s'apprécie au regard des deux critères suivants:

- La voie doit desservir plusieurs propriétés ou parcelles ou constructions principales (au minimum deux) et en ce sens permettre la circulation des personnes et des véhicules, même si cette voie est une impasse.
- La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation automobile, en ce sens qu'elle a vocation à être ouverte à la circulation générale même si la circulation automobile y est réglementée.

En conséquence, n'est pas considéré comme voie, le cheminement qui est soit partie intégrante de l'unité foncière, soit correspondant à une servitude de passage sur fonds voisins, et qui permet la desserte automobile d'une construction principale située en arrière-plan, c'est-à-dire à l'arrière des constructions et parcelles riveraines de la voie publique ou privée de desserte.

Destinations et sous-destinations autorisées par le Code de l'Urbanisme

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme, complété par l'arrêté du 22 mars 2023, avec les 5 destinations et les 22 sous-destinations suivantes :

- La destination « exploitation agricole et forestière » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « habitation » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « commerce et activités de service » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique ;
- La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- La destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition et cuisine dédiée à la vente en ligne.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les destinations et sous-destinations suivantes :

- **Exploitations agricoles et forestières :**
 - ✓ Exploitation agricole : La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination exploitation agricole recouvre également l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime ;
 - ✓ Exploitation forestière : La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts liés notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre également les maisons forestières et les scieries.

- **Habitation** : Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :
 - ✓ Logement : La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...). Cette sous-destination intègre également :
 - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
 - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
 - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.
Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.
 - ✓ Hébergement : La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

- **Commerce et activités de service** : Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :
 - ✓ **Artisanat et commerce de détail** : La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Il s'agit de tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
 - ✓ **Restauration** : La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
 - ✓ **Commerce de gros** : La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle, il s'agit également de grossistes.
 - ✓ **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Il s'agit notamment de constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
 - ✓ **Hébergement hôtelier et touristique** : La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques suivantes :
 - les résidences de tourisme,
 - les villages résidentiels de tourisme ;
 - les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- ✓ Cinéma : La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics** : Cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée :
 - ✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Il s'agit également des constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
 - ✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Il s'agit également des équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
 - ✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :
La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Cette sous-destination concerne ainsi l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes. Elle concerne aussi les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art.

L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

- ✓ Salles d'art et de spectacles : La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- ✓ Équipements sportifs : La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...).
- ✓ Autres équipements recevant du public : La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. Cette sous-destination comprend également les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
- ✓ Lieux de culte : La sous-destination « lieux de culte » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- **Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire** : Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend les sous-destinations :
 - ✓ Industrie : La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Cette sous-destination comprend également les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...). Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
 - ✓ Entrepôt : La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cela inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
 - ✓ Bureau : La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination «

bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- ✓ Centre de congrès et d'exposition : La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Cette sous-destination englobe les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...
- ✓ Cuisine dédiée à la vente en ligne : La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme et notamment à l'article R151-9.

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme.




ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

A - DISPOSITIONS DU PLU


Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont mentionnées au présent règlement et au règlement graphique.

- **Les zones urbaines**, repérées par la lettre « U », dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.


Pôle de centralité de Péronne :

-  Uv : Secteur urbain mixte du centre-ville de Péronne
-  Uf : Secteur urbain mixte des anciens faubourgs autour du centre-ville de Péronne
-  Up : Secteur urbain mixte en périphérie du centre-ville de Péronne et des anciens faubourgs







Autres polarités (Combles, Doingt-Flamicourt, Epehy, Moislains et Roisel) :

-  Ua : Secteur urbain mixte des polarités (hors Péronne), caractérisé par la présence majoritaire d'habitat ancien
-  Ub : Secteur urbain mixte des polarités (hors Péronne), caractérisé par la présence hétérogène d'habitat ancien et récent, mais où l'habitat récent prédomine







Communes rurales :

-  Ur : Secteur urbain mixte des communes rurales, mêlant habitat ancien et récent





Secteurs urbains spécialisés :

-  Um : Secteur urbain à vocation mixte activités / équipements (activités économiques et artisanales non polluantes, activités commerciales et équipements)
-  Uec : Secteur urbain économique
-  Ueq : Secteur urbain d'équipement (scolaires, de santé, médico-sociaux, culturels ...)
-  Ud : Secteur urbain caractérisé par la présence de stockage de déchets
-  Ui : Secteur urbain industriel
-  Us : Secteur urbain caractérisé par la présence d'équipements sportifs










- **Les zones à urbaniser**, repérées par les lettres « AU » les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

-  1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
-  1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique
-  1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte activités / équipements (activités économiques et artisanales non polluantes, activités commerciales et équipements)
-  1AUzp : Zone à urbaniser dédiée à la zone portuaire de Péronne (port intérieur)
-  2AUec : Zone à urbaniser à vocation économique, nécessitant une évolution du PLUi
-  2AUi : Zone à urbaniser dans un second temps, à vocation industrielle, nécessitant une évolution du PLUi















- **Les zones agricoles**, repérées par la lettre « A », ce sont des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

-  A : Zone agricole
-  A(csne) : Zone agricole concernée par un indice relatif aux emprises du Canal Seine-Nord Europe, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements qui y sont liés
-  Acr : Secteur agricole caractérisé par la présence du centre de recherches de l'INRA
-  Aec : Secteur agricole comprenant une ou des activités économiques

- **Les zones naturelles et forestières**, repérées par la lettre « N » correspondant à des zones naturelles de protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural.

-  N : Zone naturelle
-  N(csne) : Zone naturelle concernée par un indice relatif aux emprises du Canal Seine-Nord Europe, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements qui y sont liés
-  N(r) : Zone naturelle concernée par un indice relatif aux sites préférentiels de renaturation
-  Nec : Secteur naturel comprenant une ou des activités économiques
-  NI : Secteur naturel de loisirs / hébergements touristiques de plein air
-  Nisdnd : Secteur naturel caractérisé par la présence d'une installation de stockage de déchets non dangereux
-  Ngv : Secteur naturel caractérisé par la présence d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
-  Npv : Secteur naturel dédié à la production d'énergie photovoltaïque
-  No : Secteur naturel au sein duquel la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée

Les zones et secteurs peuvent également être concernés par des prescriptions et informations particulières :

<p>Eléments de contexte :</p> <ul style="list-style-type: none">  Surfaces en eau  Construction manquante au cadastre  Construction détruite <p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Éléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Éléments linéaires : mur, muret, ...  Éléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Éléments ponctuels : arbre, ...  Éléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Éléments linéaires : fossé, ...  Éléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Éléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Éléments surfaciques : mare, ...  Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques <p>Linéaire commercial :</p> <p>Linéaire le long duquel le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdit au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme (à Péronne et Roisel)</p> <p>Liaisons douces :</p> <ul style="list-style-type: none">  Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme <p>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none">  OAP polarités : secteurs couverts par une OAP sur les communes de Péronne, Doingt, Roisel, Combles, Epéhy et Moislains, au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme  OAP communes rurales : secteurs couverts par une OAP sur les autres communes que celles citées ci-dessus, au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme  OAP patrimoniale (à Devise et Villers-Carbonnel)  OAP paysagère (à Villers-Carbonnel) <p>Emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none">  Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme <p>Changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none">  Bâtiment en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme <p>Zones humides :</p> <ul style="list-style-type: none">  Zone humide des SAGE (fiabilité 1)  Zone humide des SAGE (fiabilité 2) <p>Pour information :</p> <ul style="list-style-type: none">  Site UNESCO  Monument historique  Périmètre de protection autour des Monuments historiques <p>Le territoire de la CCHS est concerné par une OAP thématique permettant de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques</p>	<p>Eléments de contexte :</p> <ul style="list-style-type: none">  Surfaces en eau  Construction manquante au cadastre  Construction détruite  Limites des zones et des secteurs  Bâti agricole identifié lors de l'enquête agricole <p>Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :</p> <ul style="list-style-type: none">  PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents : Zone de type 1  PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents : Zone de type 2  PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents : Zone de type 3  PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents : Zone de type 4 <p>Zonage pluvial :</p> <ul style="list-style-type: none">  Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres) - source SEPIA  Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)  Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)  Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)  Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel) <p>Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen <p><i>A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.</i></p> <p>Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :</p> <ul style="list-style-type: none">  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave <p><i>A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.</i></p> <p>Sites et sols (potentiellement pollués) :</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur d'information sur les sols  Site BASOL  Site CASIAS <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains (à Templeux-le-Guérard)  Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie) <p><i>A titre d'information, le territoire intercommunal est classé en zone d'aléa sismique faible ou très faible. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations pour les constructeurs.</i></p> <p><i>Le territoire est concerné par un risque d'effondrement lié à des cavités souterraines non localisées. Chaque porteur de projet est invité à vérifier la présence de cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter dans le but d'assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée.</i></p>
---	---

B - REPORT DE DIVERS PERIMETRES A TITRE D'INFORMATION

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, et aux espaces verts, sont répertoriés sur le règlement graphique (plan de zonage).

ARTICLE 3 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Tout travail public ou privé doit se conformer non seulement aux dispositions de ce règlement, mais encore à des règles qui peuvent se superposer, prévaloir, se conjuguer ou se substituer à elles.

I - Prévalent notamment sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui figurent dans les annexes du PLUi.

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité.

II - Se conjuguent avec les dispositions du PLUi

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLUi ;

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, règlement de construction, règlement sanitaire départemental, etc.

ARTICLE 4 – DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article L152-3

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4

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.

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Article L152-5-1

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L152-5-2

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

Article L152-6

Des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :

- 1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;
- 2° Déroger au règlement mentionné au premier alinéa pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 800 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

5° bis Déroger aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements pour les travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire supérieure à 30 % de la surface existante ;

6° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Pour les opérations de réhabilitation d'immeubles en centre-ville, la collectivité compétente peut, par délibération motivée, déroger à l'obligation de création de places de stationnement prévue par le règlement du plan local d'urbanisme.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

Article L152-6-1

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, autoriser des dérogations aux règles fixées par ce règlement en application de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 151-33.

Article L152-6-2

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

Article L152-6-3

Les règles relatives à la mixité sociale définies en application des articles L. 111-24 et L. 151-15 et du 4° de l'article L. 151-41 ne sont pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme tendant à la réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents.

Article L152-6-4

Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du présent code ou des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, délimités en application de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour contribuer au développement ou à la revitalisation du territoire et pour faciliter le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain.

En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution au développement, à la transformation ou à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

- 1° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;
- 2° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit et de la densité prévus dans le document d'urbanisme ;
- 3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;
- 4° Autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné ;
- 5° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Les dispositions du présent article ne sont pas cumulables avec celles prévues aux articles L. 152-6 et L. 152-6-2 du présent code.

Article L152-6-5

I. - En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu. La dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation faisant l'objet de l'autorisation d'urbanisme.

La dérogation peut être refusée au regard des risques de nuisances pour les futurs occupants, de l'insuffisante accessibilité du bâtiment par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des conséquences du projet sur la démographie scolaire au regard des écoles existantes ou en construction ou sur les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. Le refus est motivé.

II. - Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au I, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Un avis défavorable ne peut être rendu qu'au regard des critères mentionnés au même I.

Article L152-6-6

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 152-6-5, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la proportion de logements d'une taille minimale mentionnées à l'article L. 151-14.

Article L152-6-7

Dans le périmètre d'une zone d'activité économique définie à l'article L. 318-8-1, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, autoriser un projet de réalisation de logements ou d'équipements publics en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales au regard des enjeux d'intégration paysagère et architecturale du projet, de l'insuffisante accessibilité de la zone par des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et des possibles nuisances et risques provoqués par les installations et bâtiments voisins, notamment du fait d'une incompatibilité avec des activités industrielles, ainsi que, pour les logements, de l'absence de services publics à proximité.

Par la même décision, l'autorité compétente peut, en tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant et de la contribution à la transformation de la zone concernée, déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, au retrait, au gabarit, à la hauteur et à l'aspect extérieur des bâtiments ainsi qu'aux obligations en matière de stationnement.

Les logements ainsi créés peuvent être soumis à une obligation d'usage en tant que résidence principale, en application de l'article L. 151-14-1.

Article L152-6-8

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, déroger, dans les zones urbaines ou à urbaniser, aux règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour permettre la réalisation d'opérations de logements destinés spécifiquement à l'usage des étudiants.

Article L152-6-9

En tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut, à l'occasion de la délivrance d'une telle autorisation, autoriser le changement de destination d'un bâtiment à destination d'exploitation agricole et forestière en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu.

Lorsqu'elle souhaite accorder la dérogation mentionnée au premier alinéa, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme recueille l'avis conforme de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières du plan local d'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les changements de destination ne peuvent être autorisés en application du présent article que lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans et sont subordonnés :

1° 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 ;

2° En zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L152-6-10

Lorsque l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme n'est pas le maire, les dérogations mentionnées à la présente section, excepté celles mentionnées aux articles L. 152-3, L. 152-6-3 et L. 152-6-4, ne peuvent être accordées qu'avec l'accord du maire de la commune d'implantation du projet.

Article R152-4

Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 152-6 sont accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées en application de l'article R. 111-17.

Article R152-5

Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation.

Article R152-5-1

La mise en œuvre d'un dispositif de végétalisation en application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'un dépassement d'un mètre en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme, hors végétation.

Elle peut également être autorisée en dérogeant aux dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, prévues en application de l'article R. 151-41 et fixées dans le règlement précité.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions de l'article R. 152-9.

Article R152-5-2

La mise en œuvre de la dérogation prévue à l'article L. 152-5-2 est autorisée dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

Article R152-6

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Article R152-7

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L. 152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Article R152-8

La mise en œuvre cumulée des dérogations prévues aux articles R. 152-6 et R. 152-7 ne peut aboutir à un dépassement de plus de 30 centimètres des règles de hauteur ou d'implantation fixées par le plan local d'urbanisme.




Article R152-9

La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.



Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Uv, Uf, Up, Ua, Ub, Ur, Um, Uec, Ueq, Ud, Us et Ui

La zone urbaine présente des secteurs urbains à vocation mixte, ainsi que des secteurs urbains spécialisés :


Pôle de centralité de Péronne :

-  Uv : Secteur urbain mixte du centre-ville de Péronne
-  Uf : Secteur urbain mixte des anciens faubourgs autour du centre-ville de Péronne
-  Up : Secteur urbain mixte en périphérie du centre-ville de Péronne et des anciens faubourgs







Autres polarités (Combles, Doingt-Flamicourt, Epehy, Moislains et Roisel) :

-  Ua : Secteur urbain mixte des polarités (hors Péronne), caractérisé par la présence majoritaire d'habitat ancien
-  Ub : Secteur urbain mixte des polarités (hors Péronne), caractérisé par la présence hétérogène d'habitat ancien et récent, mais où l'habitat récent prédomine

Communes rurales :

-  Ur : Secteur urbain mixte des communes rurales, mêlant habitat ancien et récent

Secteurs urbains spécialisés :

-  Um : Secteur urbain à vocation mixte activités / équipements (activités économiques et artisanales non polluantes, activités commerciales et équipements)
-  Uec : Secteur urbain économique
-  Ueq : Secteur urbain d'équipement (scolaires, de santé, médico-sociaux, culturels ...)
-  Ud : Secteur urbain caractérisé par la présence de stockage de déchets
-  Ui : Secteur urbain industriel
-  Us : Secteur urbain caractérisé par la présence d'équipements sportifs

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. zonage pluvial annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	Interdit en Uv, Ud, Us et Ueq	<p>Au sein des tissus urbains mixtes (Uf, Up, Ua, Ub, Ur), les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées, tout comme la construction de nouveaux bâtiments agricoles sous réserve que le projet soit compatible avec le cadre législatif et réglementaire en vigueur (règles de réciprocité liées notamment au Règlement Sanitaire Départemental et réglementation qui s'impose aux Installations Classées pour La Protection de l'Environnement).</p> <p>Dans les secteurs urbains spécialisés (Um, Uec et Ui), les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.</p> <p>La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite, sauf reconstruction en cas de sinistre.</p> <p>Néanmoins, les exploitations agricoles sont autorisées dans le cadre de la réutilisation des bâtiments existants.</p>
	Exploitation forestière	En Uec et Ui uniquement	Interdit dans tous les autres secteurs	
Habitation	Logement	X	Interdit en Ueq, Ud et Us	<p>Au sein de la trame « jardins ou cœurs d'îlot de verdure à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », seules les annexes et extensions d'habitations existantes sont autorisées, mais pas la création de nouvelles constructions principales à usage de logement.</p>

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
				Dans les secteurs Um, Uec et Ui, seuls les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans ces secteurs sont autorisés. Pour les logements déjà existants dans ces secteurs, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m ²).
	Hébergement	X	Interdit en Ueq, Us	En Um et Uec, la création d'hébergement est autorisée dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. En Um, Uec et Ui, pour les hébergements déjà existants dans ce secteur, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m ²).
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	Interdit en Ud et Us	
	Restauration	X	Interdit en Ud et Us	
	Commerce de gros	X	Interdit en Ueq, Ud et Us	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Interdit en Us	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	Interdit en Ud et Us	
	Cinéma	X	Interdit en Ud, Us, Ueq	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	Interdit en Ud	
	Salles d'art et de spectacles	X	Interdit en Ud	
	Equipements sportifs	X	Interdit en Ud	
	Lieux de culte	X	Interdit en Um, Uec, Ud, Us et Ui	
	Autres équipements recevant du public	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	Interdit en Ueq	<p>Dans les secteurs urbains mixtes Uv, Uf, Up, Ua, Ub et Ur, les activités industrielles (nouvelles installations et/ou extension d'une activité existante) sont permises sous réserves de ne pas générer de nuisances qui soient incompatibles avec l'habitat.</p> <p>Dans les secteurs urbains spécialisés (Um, Uec et Ui), les activités industrielles sont permises sans condition.</p>
	Entrepôt	X	Interdit en Ueq	<p>Dans les secteurs urbains mixtes Uv, Uf, Up, Ua, Ub et Ur, les entrepôts (nouvelles installations et/ou extension d'une activité existante) sont permis sous réserves de ne pas générer de nuisances qui soient incompatibles avec l'habitat.</p> <p>Dans les secteurs urbains spécialisés (Um, Uec et Ui), les entrepôts sont permis sans condition.</p>
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X	Interdit en Ud et Us	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé uniquement en Uec et Ui	Interdit dans tous les autres secteurs	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :












- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux (bassin de décantation de sucrerie, bassin de retenue lié aux canaux, bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie...).





Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

<p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Eléments linéaires : mur, muret, ...  Eléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : arbre, ...  Eléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Eléments linéaires : fossé, ...  Eléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Eléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Eléments surfaciques : mare, ... 	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p> <p>Pour assurer leur conservation ou leur remise en état, la rénovation, la restauration et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti dégradés sont autorisées.</p> <p>La modification ou déplacement d'un élément de patrimoine est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Sont autorisés tous les ouvrages et aménagements paysagers et écologiques nécessaires au projet du CSNE</p>
<p> Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont</p>

		présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. La modification ou le déplacement d'une liaison douce à protéger est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
  	OAP polarités : secteurs couverts par une OAP sur les communes de Péronne, Doingt, Roisel, Combles, Epehy et Moislains, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme OAP communes rurales : secteurs couverts par une OAP sur les autres communes que celles citées ci-dessus, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme OAP patrimoniale	Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescriptions particulières concernant les secteurs identifiés en zone humide et identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

Zones humides :



Zone humide des SAGE (fiabilité 1)



Zone humide des SAGE (fiabilité 2)


Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs :

- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;*
- *Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*
- *Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »*



Zone humide des SAGE (fiabilité 1)

au sein du secteur de fiabilité 1, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site.

 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 2)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 2, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site. Cette nécessité de disposer d'une étude démontrant le caractère non humide du site ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans pouvoir dépasser 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi. Les annexes d'habitation devront être inférieures à 30 m² d'emprise au sol et être réalisées à moins de 20 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi.</i></p>
---	--

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique (plan bis) :

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2




Zone inondable de type 3




Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

 <p>Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel)</p>	<p>Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.</p>
---	--

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux plans bis du règlement graphique et aux conclusions du zonage pluvial annexé au PLUi :

<p>Règles de gestion des eaux pluviales</p> <p>Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.</p> <p>Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur les zones prioritaires (cf. règlement graphique, plans bis) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ; <div style="display: flex; align-items: center; margin: 10px 0;">  <p>Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> en dehors des zones prioritaires : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles). <p>Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.</p> <p>La réalisation in situ d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests in situ.</p> <p>Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.</p> <p>Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un</p>	
---	--

volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes

Règles au droit des axes de ruissellement naturels



Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres)
- source SEPIA

Si un projet d'aménagement est traversé par un axe de ruissellement, le pétitionnaire pourra réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement.

Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels (cf. règlement graphique, plans bis) :

- **sur une largeur de 10 mètres** (5 m de part et d'autre de chaque axe), sont interdits toute construction et tout aménagement susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- **sur une largeur de 20 mètres** (10 m de part et d'autre de chaque axe) :
 - les sous-sols sont interdits ;
 - les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.
- **Exception** : Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Etudes spécialisé démontrant :
 - L'absence de risque ou d'aléa ;
 - La garantie de la pérennité de la construction ;
 - Et la non aggravation du risque ou de l'aléa.

Règles au droit des voies sujettes au ruissellement



Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

De part et d'autre des voies sujettes au ruissellement (cf. règlement graphique, plans bis), les accès aux parcelles depuis la voirie doivent être situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée.

Règles dans les zones à risque



Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

Dans les zones à risque (cf. règlement graphique, plans bis) :

- les sous-sols sont interdits ;
- les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :



Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adapter les fondations,
- Rigidification de la structure du bâtiment,
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- Eloignement de la végétation du bâti,
- Création d'un écran anti-racines,
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe),
- Etanchéification des réseaux enterrés,
- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,
- Désolidariser les différents éléments de la structure,
- Réalisation d'un dispositif de drainage.

Autres informations contenues sur le plan bis :

Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Autres :



Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains
(à Templeux-le-Guérard)



Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie)

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section détaillée ci-dessous :

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 intercommunal 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Deux communes ont souhaité identifier un linéaire visant à préserver les rez-de-chaussée commerciaux :

- Pour Péronne et Roisel : La transformation de rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdite sur les linéaires identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Linéaire le long duquel le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdit au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme (à Péronne et Roisel)

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

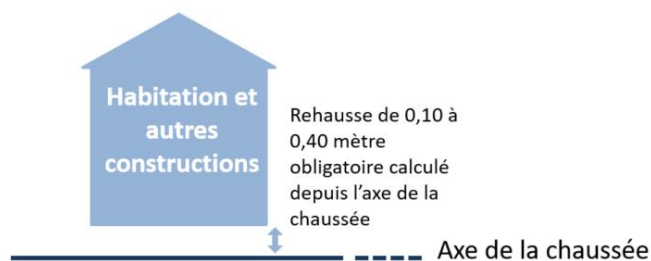
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Toutefois, si le terrain naturel présente déjà une hauteur supérieure à 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, alors la précédente disposition ne s'applique pas.



Dans le cas où le terrain serait en contrebas de plus de 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès seront calés au moins 30 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.

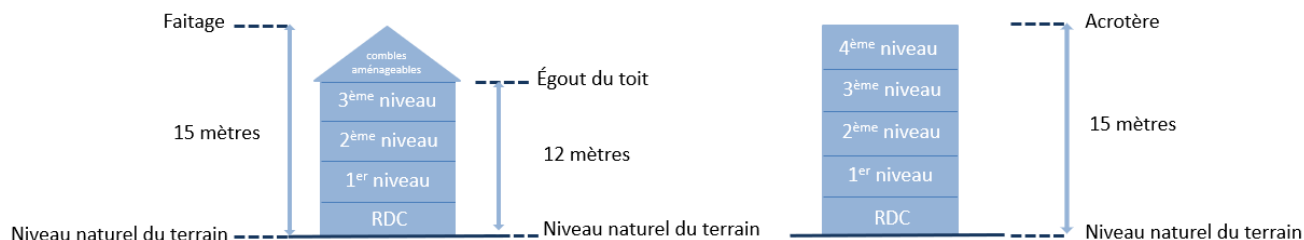
En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

A l'inverse, si des règles au sein du PPRi sont plus contraignantes sur ce point, alors celles-ci l'emportent et s'appliquent.

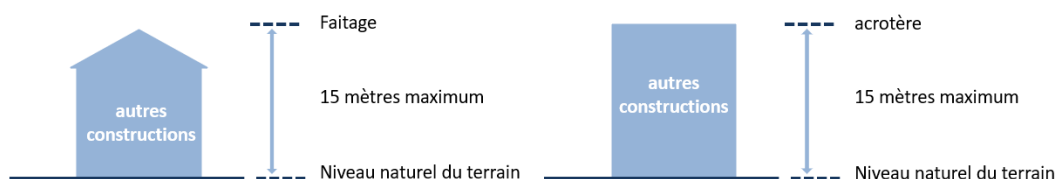
Dans les secteurs Uv et Uf :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 4 niveaux habitables sur rez-de-chaussée dont un niveau de combles aménageables ou attique (R+3+C ou R+4). La hauteur est limitée à 12 m à l'égout du toit pour les toits en pente, et ne peut excéder 15 m au faitage ou à l'acrotère.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.



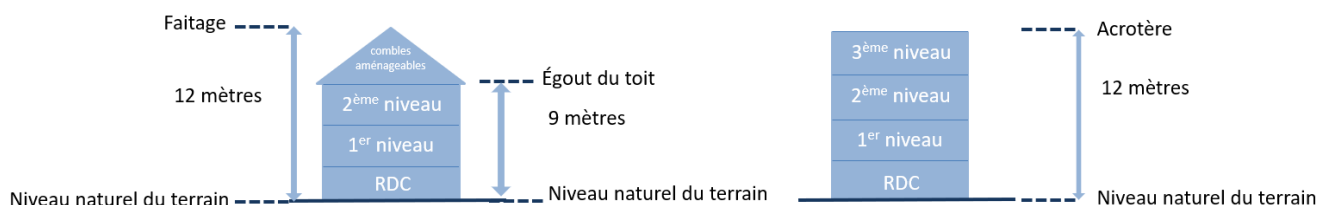
Pour toutes les autres constructions, la hauteur au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 15 m.



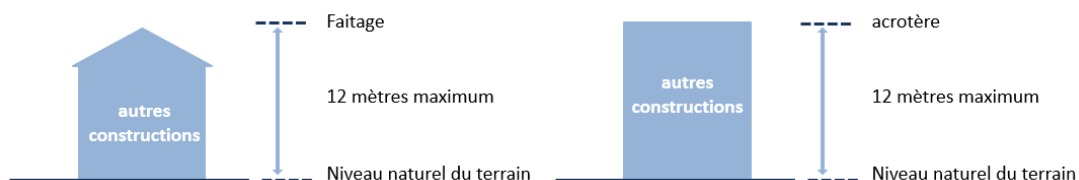
Dans le secteur Up :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée dont un niveau de combles aménageables ou attique (R+2+C ou R+3). La hauteur est limitée à 9 m à l'égout du toit pour les toits en pente, et ne peut excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

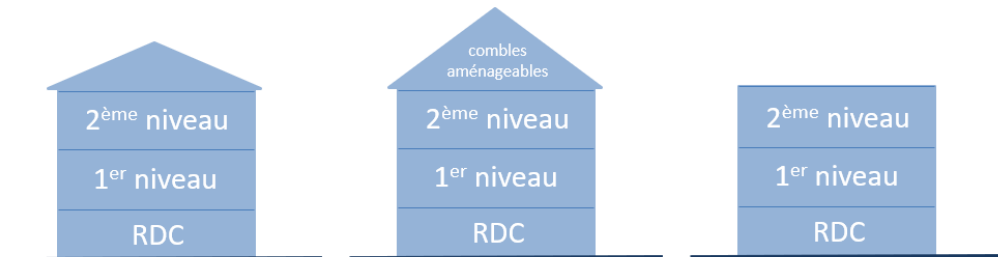


Pour toutes les autres constructions, la hauteur au faîtage ou à l'acrotère est limitée à 12 m.

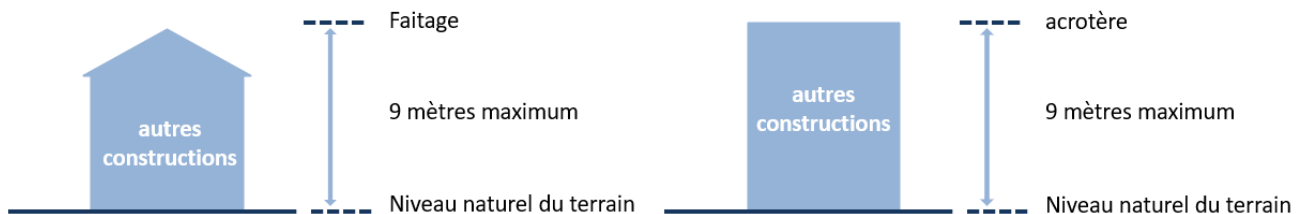


Dans le secteur Ua :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles aménagés (R+2 ou R+2+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

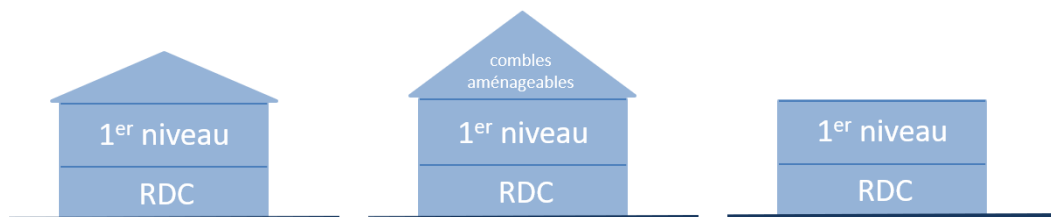


La hauteur des autres constructions principales est limitée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

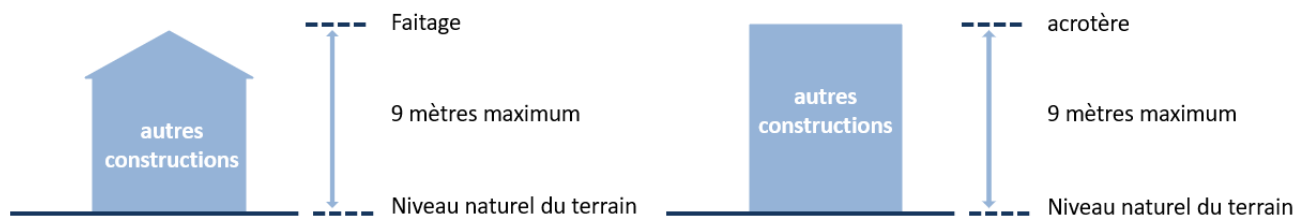


Dans les secteurs Ub et Ur :

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles aménagés (R+1 ou R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.



La hauteur des autres constructions principales est limitée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

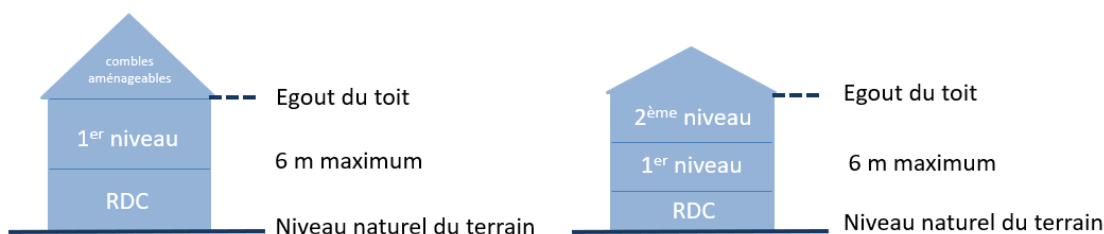


Dans le secteur Uec :

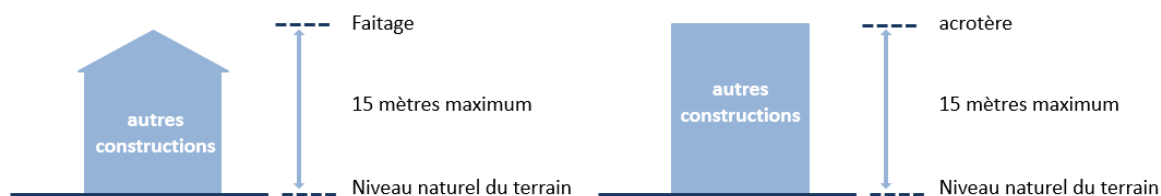
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions.

Dans le secteur Um :

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, combles aménageables compris (R+1+C ou R+2), sans pouvoir excéder 6 mètres à l'égout du toit. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.



La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faitage ou à l'acrotère.



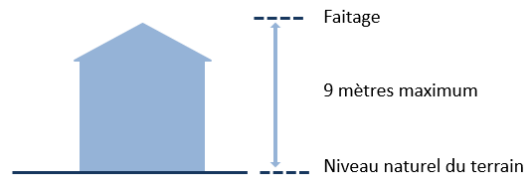
Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, silos et autres constructions verticales).

Dans le secteur Ui :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions.

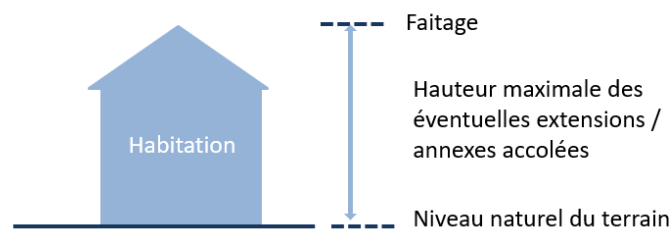
Dans le secteur Ueq :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage.

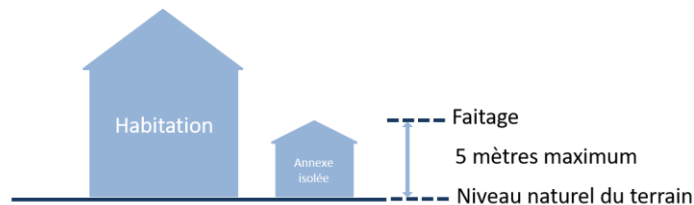


Dispositions communes à l'ensemble de la zone urbaine concernant la hauteur des extensions et des annexes :

La hauteur des extensions et des annexes accolées ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.



La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 m au faitage.



Dans l'ensemble de la zone urbaine, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans le secteur Uv :

- *Alignement ou ordonnancement préexistant*

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement, en particulier, entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement.



----- Implantation de la nouvelle construction

Toutefois, sur les parcelles comprises entre des constructions en retrait, la construction nouvelle sera implantée avec un retrait correspondant à l'un ou l'autre des retraits mitoyens.



----- Possibilité 1 : Implantation possible de la nouvelle construction en se basant sur le recul de la construction située à l'Ouest

----- Possibilité 2 : Implantation possible de la nouvelle construction en se basant sur le recul de la construction située à l'Est

- *En cas de retrait*

En cas de retrait de la construction principale, une continuité visuelle sera recherchée à l'alignement des voies et emprises publiques (clôture, portail, bâtiments annexes, traitement paysager...).

- *Extension des constructions existantes*

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées.

Dans le secteur Uf :

- *Alignement ou ordonnancement préexistant*

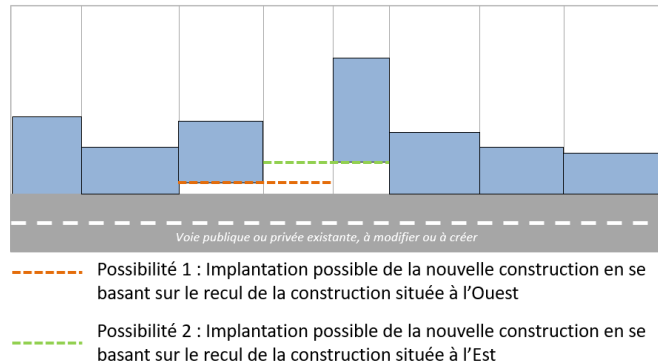
Les constructions doivent être implantées de préférence à l'alignement, en particulier, entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement.



----- Implantation de la nouvelle construction

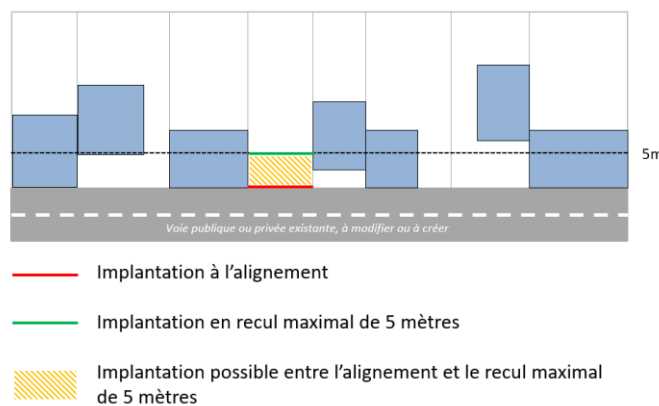
Toutefois, sur les parcelles comprises entre des constructions en retrait, la construction nouvelle sera implantée

avec un retrait correspondant à l'un ou l'autre des retraits mitoyens.



- **Absence d'alignement ou ordonnancement préexistant**

En l'absence d'ordonnancement particulier, le volume principal de la construction s'implantera à l'alignement ou en retrait d'au maximum 5 mètres.



En cas de retrait de la construction principale, une continuité visuelle sera recherchée à l'alignement des voies et emprises publiques (clôture, portail, bâtiments annexes, traitement paysager...).

- **Extension des constructions existantes**

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées, voire imposées.

En secteur Ud :

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'1,00 m.

Dans le secteur Up :

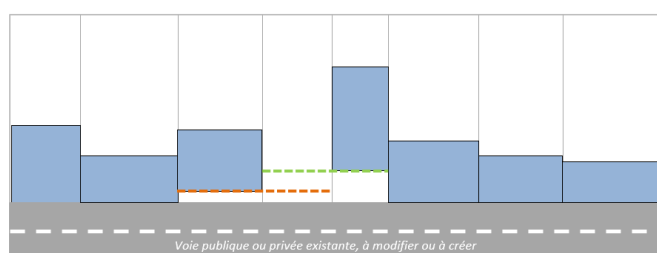
- **Alignement ou ordonnancement préexistant**

Les constructions doivent être implantées de préférence à l'alignement, en particulier, entre deux constructions elles-mêmes à l'alignement.



----- Implantation de la nouvelle construction

Toutefois, sur les parcelles comprises entre des constructions en retrait, la construction nouvelle sera implantée avec un retrait correspondant à l'un ou l'autre des retraits mitoyens.

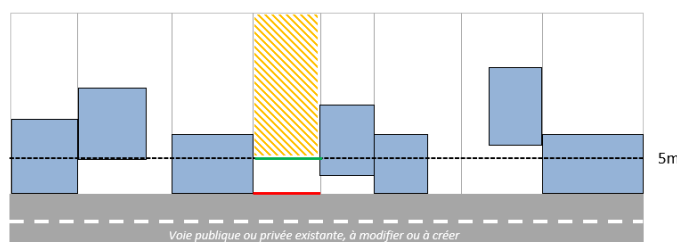


----- Possibilité 1 : Implantation possible de la nouvelle construction en se basant sur le recul de la construction située à l'Ouest

----- Possibilité 2 : Implantation possible de la nouvelle construction en se basant sur le recul de la construction située à l'Est

- *Absence d'alignement ou ordonnancement préexistant*

En l'absence d'ordonnancement particulier, le volume principal de la construction s'implantera à l'alignement ou en retrait d'au minimum 5 mètres.



— Implantation à l'alignement

— Implantation en recul minimum de 5 mètres

▨ Implantation possible au-delà de 5 mètres

En cas de retrait du volume principal de la construction, une continuité visuelle sera recherchée à l'alignement des voies et emprises publiques (clôture, portail, bâtiments annexes, garages, traitement paysager...).

- *Parti architectural*

Lorsque dans les opérations d'ensemble, un parti architectural le justifie, une implantation différente (à l'alignement ou avec un moindre retrait) est possible.

- *Extension des constructions existantes*

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par la nature ou l'implantation des constructions existantes et la configuration du terrain pourront être autorisées.

- *Ligne de faîtage*

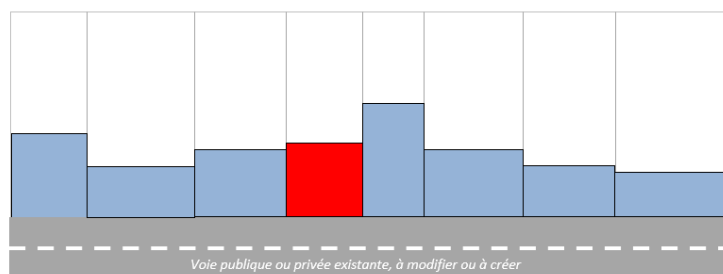
En règle générale, la ligne de faîtage du volume principal sera parallèle à la voie. Toutefois, lorsqu'un parti d'aménagement le justifie, une implantation perpendiculaire à la voie, sera autorisée.

Pour les constructions à usage d'habitat dans les secteurs Ua, Ub et Ur :

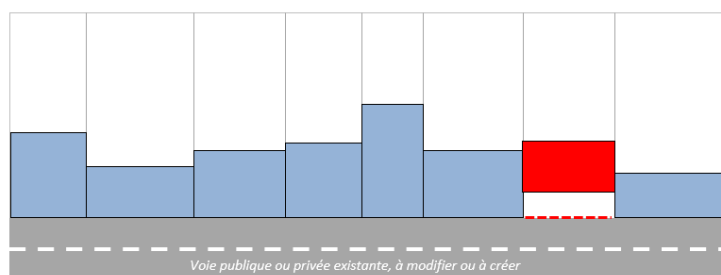
- *Si la construction à implanter fait partie d'un groupe d'au moins 5 constructions implantées à l'alignement :*


Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :


- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à condition que la continuité du bâti soit assurée par un mur de clôture édifié à l'alignement.



 Implantation de la nouvelle construction à l'alignement



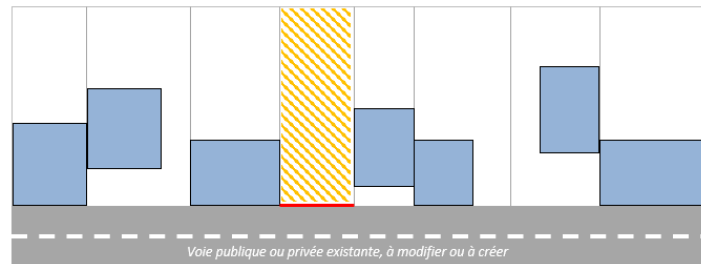
 Implantation de la nouvelle construction en recul

 La continuité du bâti doit être assurée par un mur de clôture édifié à l'alignement

- *Autres cas de figure :*

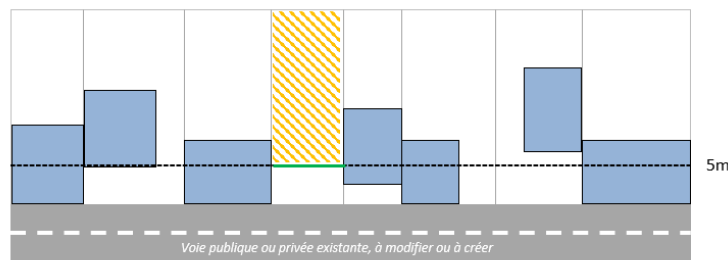
La façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



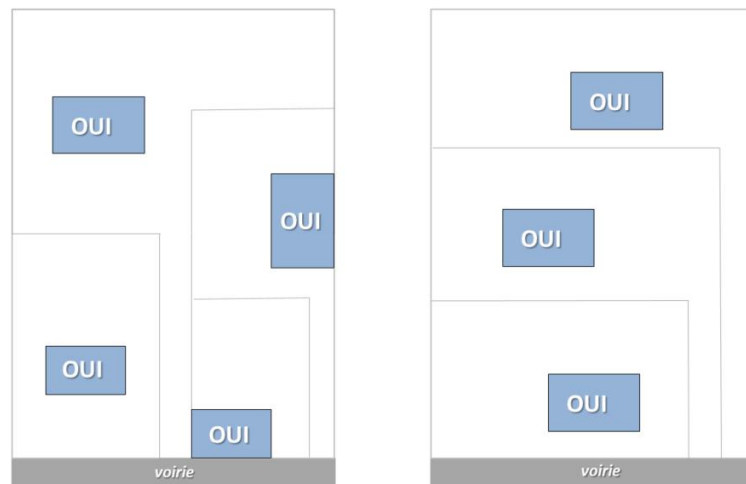
- Implantation à l'alignement
- ▨ Implantation possible en recul

Au sein des secteurs Ua, Ub et Ur, les constructions principales à vocation agricole, industrielle ou d'entrepôt devront respecter un recul minimal de 5 mètres des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



- Implantation en recul minimum de 5 mètres
- ▨ Implantation possible au-delà de 5 mètres

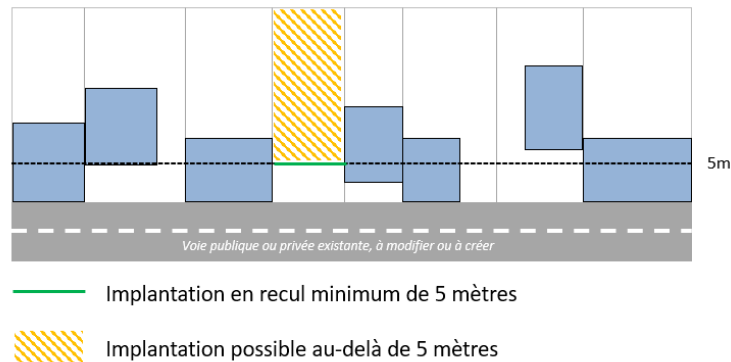
Les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont autorisées.



Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs

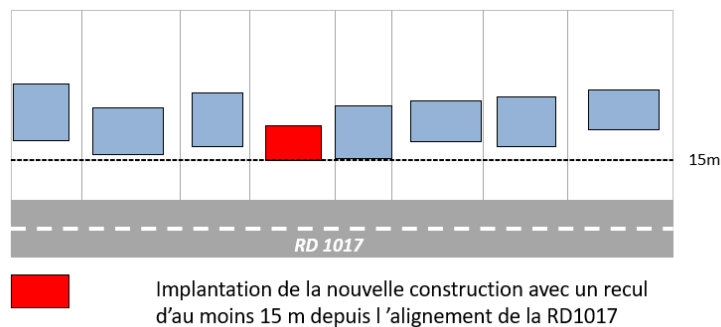
Dans les secteurs Uec et Ui :

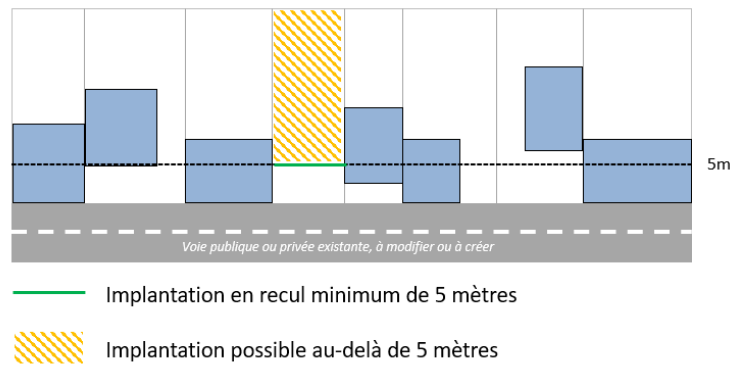
Les constructions principales autorisées au sein de ces secteurs devront respecter un recul minimal de 5 mètres des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



Dans le secteur Um :

Les constructions neuves doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres le long de la RD1017, et au moins 5 m de l'alignement des autres voies.

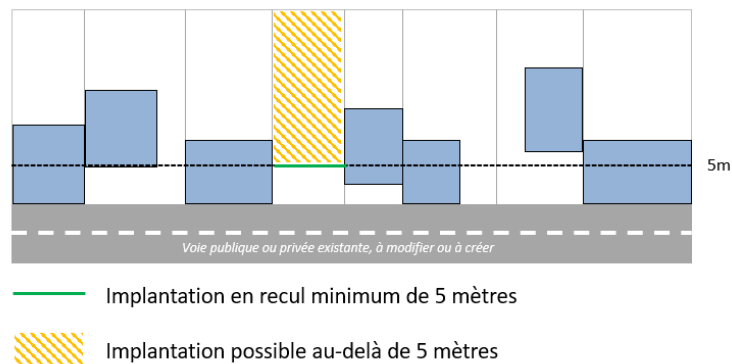




Les locaux techniques : transformateurs, postes de détente, etc... peuvent être implantés à l'alignement.

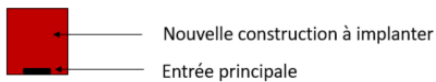
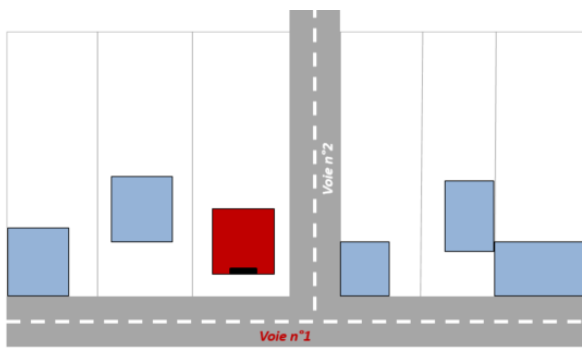
Dans le secteur Ueq :

Les constructions principales devront respecter un recul minimal de 5 mètres des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

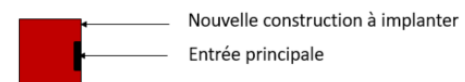
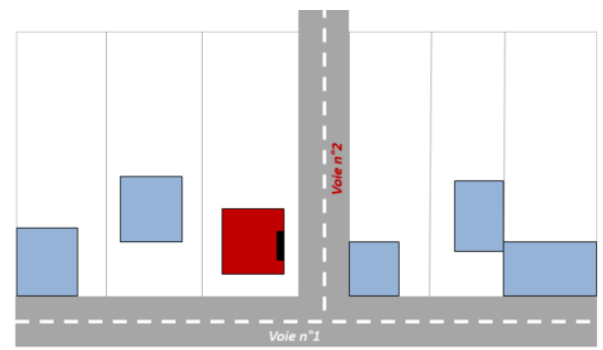


Cas particuliers des constructions situées à l'angle de deux voies, ou dont la parcelle donne sur deux voies parallèles, dans l'ensemble de la zone U :

- En cas de construction à l'angle de deux emprises de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.

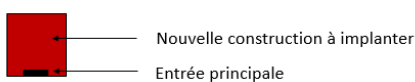
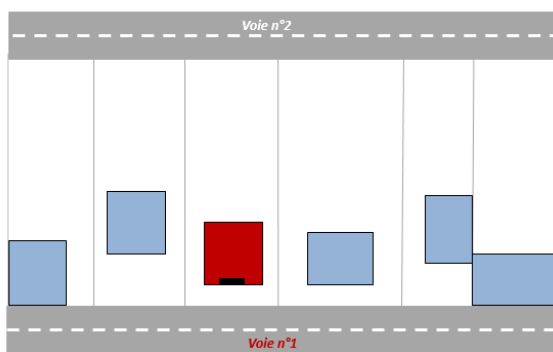


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1

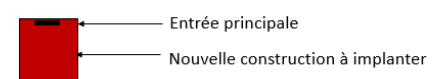
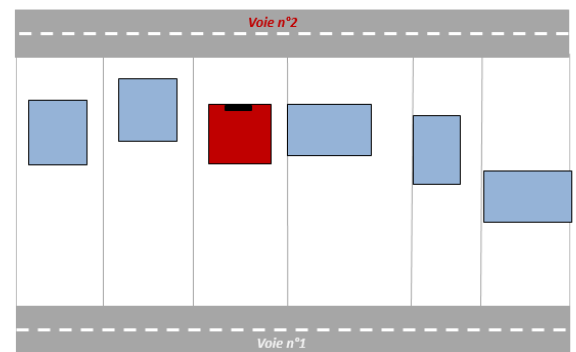


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

- En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

Recul par rapport aux limites séparatives :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans l'ensemble de la zone U, les constructions devront respecter **un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement. Cette règle ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau.

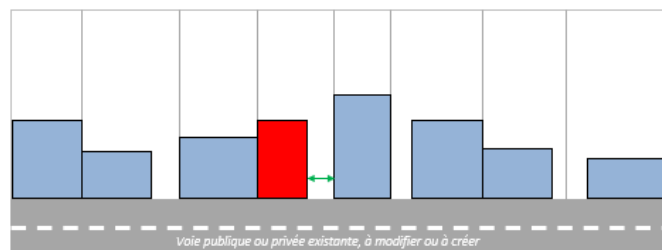
Dans les secteurs Uv et Uf :

Les constructions sur rue seront édifiées de préférence sur au moins une des limites latérales. Elles pourront être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives seront implantées à une distance supérieure à la moitié de la hauteur concernée sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.



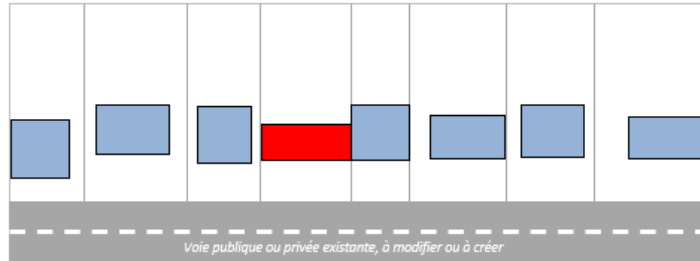
Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

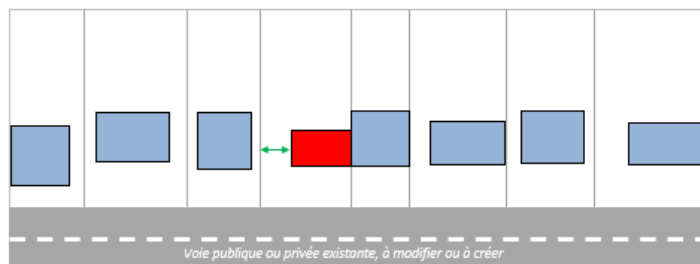
Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

Dans le secteur Up :

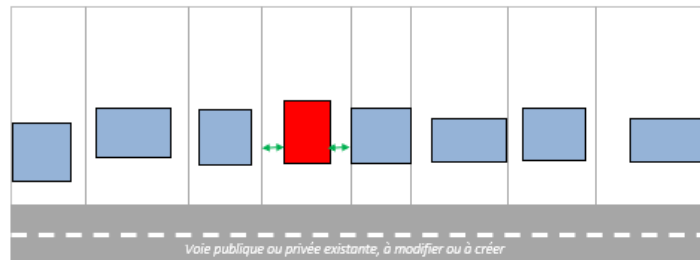
Les constructions pourront être édifiées, soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimum de 3 mètres.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative
↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres



Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives latérales
↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres

L'implantation de constructions en limite séparative est interdite, au-delà d'une bande de 20 mètres, comptée à partir de la façade sur rue, si la construction excède 3,5 mètres de hauteur.

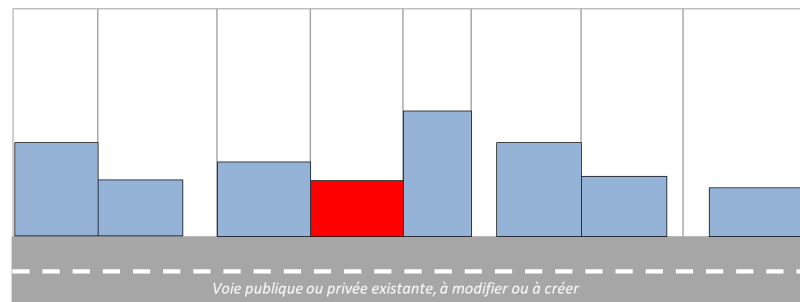
L'extension des bâtiments agricoles et l'implantation de ceux à usage d'activités autorisées dans la zone est admise en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'adossement. En cas de retrait, celui-ci doit être de 4 mètres minimum.

Dans les secteurs Ua, Ub et Ur :

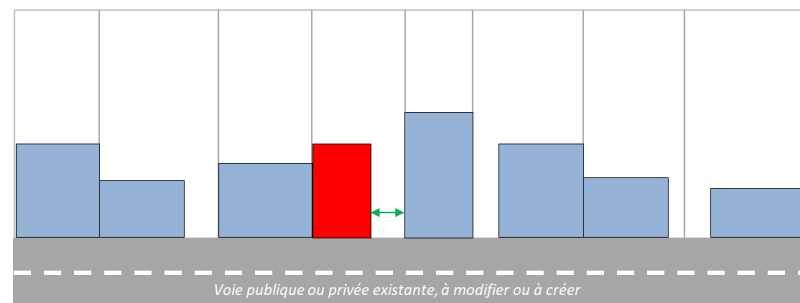
- Si la construction projetée est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques :

Dans ce cas, la construction (ou l'extension) devra être jointive sur au moins une limite séparative latérale.

Si la construction principale n'est pas jointive sur les 2 limites séparatives latérales, alors la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales

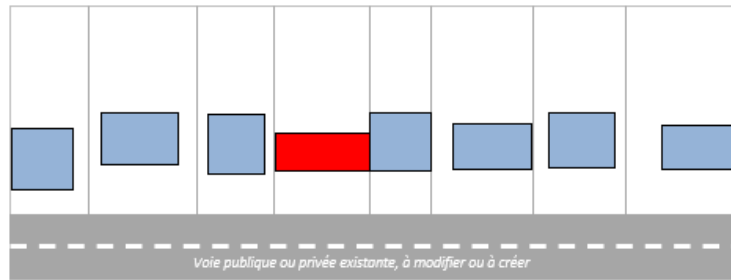


Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

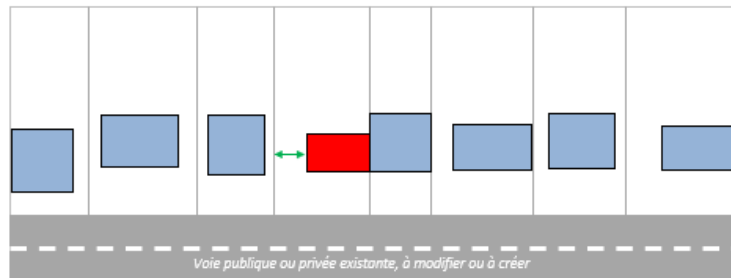
↔ Recul d'au moins 3 m

- la construction projetée est implantée en recul des voies et emprises publiques :

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

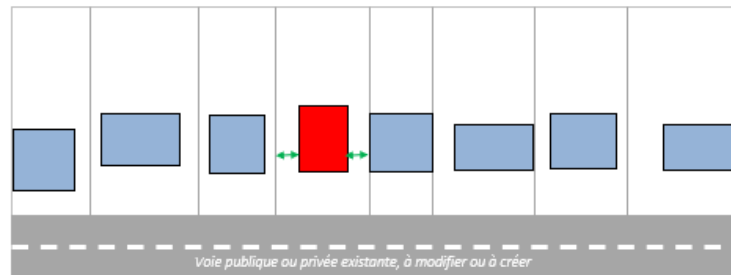


Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres

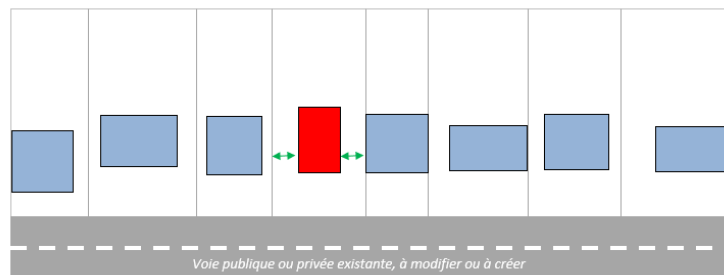


Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives latérales

↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres

Dans les secteurs Uec, Um, Ui et Ueq :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment principal ou de son extension au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle ne peut être inférieure à 5 mètres.



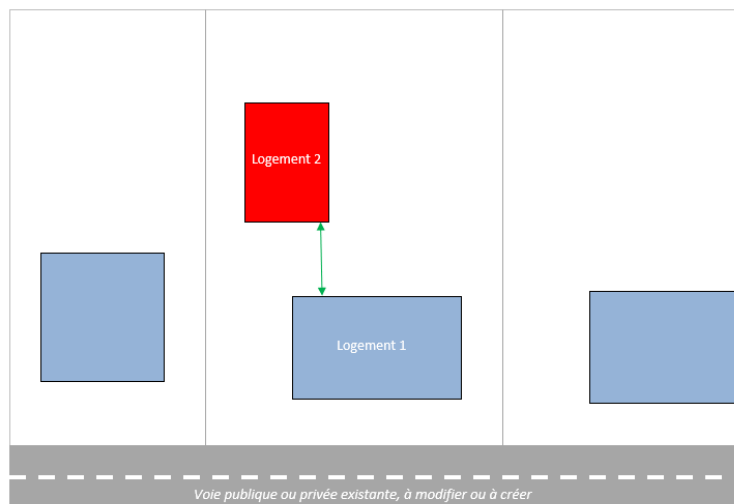
↔ Recul d'au moins 5 mètres

Emprise au sol

Non règlementée.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres.



Constructions sur une même propriété

↔ Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit être ménagée une distance minimale de 3 mètres

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aussi, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

A. Dans le secteur Uv :

Le secteur Uv correspond au centre historique traditionnel de ville de Péronne et au périmètre de protection des monuments historiques : une attention particulière sera portée à la préservation des constructions traditionnelles et à la qualité architecturale des constructions neuves. En conséquence, certaines prestations : matériaux, couleurs ou tons, mis en œuvre, y sont interdites.

a. **Façades**

Les coffrets techniques des volets roulants doivent être intégrés dans la volumétrie générale de la construction sans débord sur les façades.

- Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.-) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques de parement. La teinte des enduits doit être proche des matériaux traditionnels. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Baies :

En façade côté rue, toutes les baies seront plus hautes que larges, à l'exception des vitrines commerciales.

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées et/ou axées.

b. **Toitures**

- Pentes et implantations :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation dans le cas de toitures à deux pentes, doivent respecter un angle de 40° à 50° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

Il n'est pas fixé de pentes minimales pour les extensions adossées en appentis sur les volumes principaux d'une superficie inférieures à 20 m². Pour les superficies supérieures ou égale à 20 m², les toitures à deux pentes doivent respecter un angle de 40° à 50° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

Pour les constructions neuves, la ligne de faîtage ou l'axe du volume principal sera soit parallèle à la rue soit aux limites séparatives.

- Matériaux :

Les matériaux de couverture des bâtiments d'habitation seront :

- soit d'aspect ardoise,
- soit en tuile mécanique type panne flamande.

Les matériaux de couverture des bâtiments d'activité doivent par leur teinte s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants.

c. Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux ou de teinte avec le bâtiment principal.

d. Clôtures

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions (les clôtures constituées de plaque de ciment armé entre deux poteaux formant saillies, sont interdites).

B. Dans le secteur Uf :

a. Façades

- Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.-) doivent l'être soit d'enduits lisses ou talochés, soit de briques de parement. La teinte des enduits doit être proche des matériaux traditionnels. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

- Baies :

En façade côté rue, toutes les baies seront plus hautes que larges, à l'exception des vitrines commerciales.

b. Toitures

- Pentés et implantations :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation dans le cas de toitures à deux pentes, doivent respecter un angle de 40° à 50° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Il n'est pas fixé de pentes minimales pour les extensions.

Pour les constructions neuves, la ligne de faîtage ou l'axe du volume principal sera soit parallèle à la rue soit aux limites séparatives.

- Matériaux :

Les matériaux de couverture des bâtiments d'habitation seront :

- soit d'aspect ardoise,
- soit en tuile mécanique type panne flamande.

Les matériaux de couverture des bâtiments d'activité doivent par leur teinte s'harmoniser avec les bâtiments avoisinants.

c. Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux ou de teinte avec le bâtiment principal.

d. Clôtures

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions (les clôtures constituées de plaque de ciment armé entre deux poteaux formant saillies, sont fortement déconseillées).

C. Dans le secteur Up :

a. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

b. Toitures, couvertures et ouvertures en toiture

- Pentes et implantations :

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation dans le cas de toitures à deux pentes, doivent respecter un angle de 40° à 50 ° minimum compté par rapport à l'horizontal. Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

Il n'est pas fixé de pentes minimales pour les extensions adossées en appentis sur les volumes principaux d'une superficie inférieures à 20 m².

Pour les constructions neuves, la ligne de faîtage ou l'axe du volume principal sera soit parallèle à la rue soit aux limites séparatives. Les implantations fantaisistes (de biais...) pourront être refusées.

- Matériaux :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (tuiles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte). L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est fortement déconseillé. On utilisera de préférence la tuile en bardeaux plats de couleur rouge.

c. Façades, matériaux, ouvertures en façade

- Matériaux :

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement de même qualité de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proche du bâtiment principal.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tout matériau hétéroclite ou disparate non prévu pour cet usage est fortement déconseillé.

Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites.

L'usage de la brique (non flammée) est vivement recommandé. Une proportion d'un tiers des façades en brique est demandée (les briques de parement peuvent être autorisées).

- Ouvertures et baies :

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. En façade côté rue, toutes les baies seront plus hautes que larges, à l'exception des vitrines commerciales.

Les menuiseries de couleurs vives sont déconseillées.

d. Annexes

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux ou de teinte avec le bâtiment principal.

e. Clôtures

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions (les clôtures constituées de plaque de ciment armé entre deux poteaux formant saillies, sont fortement déconseillées).

D. Dans les secteurs Ua, Ub et Ur :

1) Façades des constructions principales à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions (hors vérandas) et annexes :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les façades en bacs acier
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Il est recommandé que la couleur des façades des constructions principales s'inscrive dans la gamme des RAL listés ci-dessous (et encadrés sur l'extrait du référentiel RAL) :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022
RAL 1007			RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023
RAL 1011			RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7021		RAL 8025
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7022		RAL 8028
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7023	RAL 8000	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7024	RAL 8001	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001
RAL 1019	RAL 3005	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002
RAL 1020	RAL 3007	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003
RAL 1024	RAL 3009	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
					RAL 9017
					RAL 9018



Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les façades aveugles en front à rue sont interdites.

Les coffrages saillants sont interdits.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, le maintien de la verticalité des percements est préconisée.

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées et/ou axées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 5m².

2) Toitures :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions et annexes de plus de 5m² : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les toitures d'aspect bac acier sont exceptionnellement admises pour les extensions et annexes, uniquement si la couleur est similaire aux matériaux traditionnels ou si elle présente une harmonie de teinte avec la construction principale ou les bâtiments environnants.

Les tuiles canal sont interdites.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

3) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Constructions à usage agricole :

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées.

Constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Autres constructions :

Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique

Pour les extensions et annexes, les tôles ondulées sont tolérées s'il s'agit de tôles présentant de petites ondulations, et uniquement si la couleur est similaire aux matériaux traditionnels ou si elle présente une harmonie de teinte avec la construction principale ou les bâtiments environnants.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ **Éléments identifiés au L151-19 dans l'ensemble de la zone urbaine et ses secteurs**

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Clôtures :

De manière générale, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures situées en bordure des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement, devront être ajourées de façon à assurer la mobilité de la petite faune.

Dans les secteurs soumis à un risque et aléa lié aux inondations et ruissellement, les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Pour les clôtures composées de haies vives et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est recommandée (liste annexée au règlement).

Dans le cas des terrains bordés par plusieurs voies, pour des raisons de sécurité, les prescriptions s'appliquant aux clôtures sur rue peuvent ne s'appliquer que sur un des côtés donnant sur voie.

Dans le secteur Uv :

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions (les clôtures constituées de plaque de ciment armé entre deux poteaux formant saillies, sont interdites).

Dans le secteur Uf :

Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions (les clôtures constituées de plaque de ciment armé entre deux poteaux formant saillies, sont fortement déconseillées).

Les clôtures en façades et en limites latérales sur une profondeur de 5 mètres comptée à partir de l'alignement, doivent être constituées :

- Soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- Soit par un mur en harmonie avec la construction principale,
- Soit par un mur bahut surmonté éventuellement par un barreaudage en harmonie avec la construction principale.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

Hauteur :

Sur rue, la hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,50 mètres en limite sur rue et 2 mètres sur les autres limites.

Nature :

Pour toutes les clôtures, sont interdits : Les plaques de ciment, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuse, parpaing d'aggloméré ...), la brique flammée, les canisses, le treillage ou tressage bois.

Dans le secteur Up :

Les clôtures en façade et en limites latérales sur une profondeur de 5 mètres comptée à partir de l'alignement, doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- soit par un mur en harmonie avec la construction principale.

Par souci d'unité avec la rue, les matériaux utilisés en mitoyenneté seront de préférence utilisés.

Ces murs seront constitués soit d'un mur bahut d'une hauteur de 50 cm à 80 cm et d'une clôture à claire-voie, soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,70 mètres.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

Hauteur

Sur rue, la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,70 mètres en limite sur rue et 2 mètres sur les autres limites.

Sur les fonds de parcelle donnant sur une voie à grande circulation, les clôtures ne sont pas règlementées.

Nature

Pour toutes les clôtures, sont interdits : les plaques de ciment, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuse, parpaing d'aggloméré ...), la brique flammée, les canisses, le treillages ou tressage bois.

Dans les secteurs Ua, Ub et Ur :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures sur rue devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de plaques béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, les murs et matériaux opaques ou occultants sont autorisés jusqu'à 1,20 mètre maximum depuis le niveau du sol.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

2) Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre / plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e). Le remplacement n'est pas obligatoire en secteurs de risque de retrait/ gonflement d'argiles, *a fortiori* pour les espèces exotiques envahissantes (robinier faux acacia, ailante grandifolia...), si cela participe à un éloignement de la végétation du bâti.

3) Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole ou d'entrepôt est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés. Toutefois, les aires de stationnements équipées d'ombrières photovoltaïques sont dispensées quant à la réalisation des plantations.

Si elles sont visibles depuis les voies publiques, il est recommandé de veiller à l'intégration paysagère des aires de stationnement extérieures par le biais d'une composition paysagère (platebandes engazonnées et plantation d'arbustes, de haies ou de massifs buissonnants d'essences locales, etc.).

4) Règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible :

- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre ;
- en recourant à des revêtements perméables et/ou végétalisés, en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement.

⇒ **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone urbaine et ses secteurs**

Au sein de la trame « jardins ou cœurs d'îlot de verdure à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme », seules les annexes et extensions d'habitations existantes sont autorisées, ainsi que l'extension ou la construction de bâtiments agricoles.

Les éléments du patrimoine naturels protégés en vertu de l'article L151-23) du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, alignement d'arbres) ne peuvent être arrachés, détruits ou endommagés que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation du Maire.

- Pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.
- Tout arbre arraché devra faire l'objet d'une nouvelle plantation d'un arbre de haut jet d'essence locale.

Les mares et fossés identifiés en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront impérativement être préservés.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Il est recommandé de végétaliser les aires de stationnement ou de privilégier l'emploi de matériaux drainants (hors impossibilité technique avérée : zone de cavités, terrain argileux, etc.).

- **Au sein du secteur Uv**

- a) **Normes pour les véhicules motorisés**

Il n'est pas fixé de règles pour le stationnement des véhicules motorisés en secteur Uv.

- b) **Normes pour les véhicules électriques ou hybrides**

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :

- 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

- c) **Normes pour les deux-roues non motorisés (cycles)**

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les bâtiments comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

- **Au sein du secteur Uf**

- a) Normes pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé pour les constructions neuves à usage d'habitation, une place par logement aménagée dans la propriété.

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à adapter le nombre de places de stationnement après justifications de cette impossibilité et validation du maire.

b) Normes pour les véhicules électriques ou hybrides

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :

- 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

c) Normes pour les deux-roues non motorisés (cycles)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

• Au sein du secteur Up

a) Normes pour les véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé pour les constructions neuves à usage d'habitation, une place par logement aménagée dans la propriété.

Dans le cadre d'opération entraînant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à adapter le nombre de places de stationnement après justifications de cette impossibilité et validation du maire.

b) Normes pour les véhicules électriques ou hybrides

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :

- 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

c) Normes pour les deux-roues non motorisés (cycles)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

- **Au sein des secteurs Ua, Ub, Ur, Um, Uec, Ueq et Ui**

- a) **Normes pour les véhicules motorisés**

Le nombre de places exigées est compté « garage compris ».

Règle générale : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement, dont à minima une place de stationnement extérieure (sauf impossibilité technique avérée).

Exceptions :

- Dans certains cas, 1 seule place minimum par logement est exigée. Ces cas sont les suivants :
 - Les résidences pour séniors,
 - Les logements dont la surface de plancher est inférieure à 70 m²,
 - Les logements financés par un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'opération entraînant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à adapter le nombre de places de stationnement après justifications de cette impossibilité et validation du maire.

- b) **Normes pour les véhicules électriques ou hybrides**

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :

- 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

c) Normes pour les deux-roues non motorisés (cycles)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut-être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions en cas d'accès présentant un risque.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 3,50 m de largeur en cas de sens unique, et de 5 m pour les voies à double sens.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau peuvent être réalisés sous réserve de satisfaire à la réglementation en vigueur et d'avoir reçu l'agrément des services compétents

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boîte de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires assimilées domestiques issues d'activités peuvent faire l'objet d'un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.

Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :

- **sur les zones prioritaires** (cf. règlement graphique) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;
- **en dehors des zones prioritaires** : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation *in situ* d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests *in situ*.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit au minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter le zonage pluvial annexé au PLUi.

Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le





constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU) et ses secteurs

1AUh, 1AUec, 1AUm et 1AUzp

La zone à urbaniser présente les secteurs suivants :

Zones à urbaniser :

-  1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
-  1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique
-  1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte activités / équipements (activités économiques et artisanales non polluantes, activités commerciales et équipements)
-  1AUzp : Zone à urbaniser dédiée à la zone portuaire de Péronne (port intérieur)

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. zonage pluvial annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X	Interdit en 1AUzp et 1AUm	Dans les secteurs 1AUec, seuls les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité économique / d'équipement
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp	Interdit en 1AUh	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUM et 1AUzp	Interdit en 1AUh	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	Interdit en 1AUzp	
	Salles d'art et de spectacles	X	Interdit en 1AUzp	
	Equipements sportifs	X	Interdit en 1AUzp	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUM et 1AUzp	Interdit en 1AUh	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	Entrepôt	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp	Interdit en 1AUh	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp	Interdit en 1AUh	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp	Interdit dans tous les autres secteurs	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :













- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux (bassin de décantation de sucrerie, bassin de retenue lié aux canaux, bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie...).




Les terrains de camping caravannage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

<p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Eléments linéaires : mur, muret, ...  Eléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : arbre, ...  Eléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Eléments linéaires : fossé, ...  Eléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Eléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Eléments surfaciques : mare, ... 	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p> <p>Pour assurer leur conservation ou leur remise en état, la rénovation, la restauration et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti dégradés sont autorisées.</p> <p>La modification ou déplacement d'un élément de patrimoine est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Sont autorisés tous les ouvrages et aménagements paysagers et écologiques nécessaires au projet du CSNE</p>
<p> Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p> <p>La modification ou le déplacement d'une liaison douce à protéger est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>

	<p>OAP polarités : secteurs couverts par une OAP sur les communes de Péronne, Doingt, Roisel, Combles, Epehy et Moislains, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>
	<p>OAP communes rurales : secteurs couverts par une OAP sur les autres communes que celles citées ci-dessus, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme</p>	
	<p>OAP patrimoniale</p>	

Prescriptions particulières concernant les secteurs identifiés en zone humide et identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

Zones humides :





Zone humide des SAGE (fiabilité 1)



Zone humide des SAGE (fiabilité 2)

Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs :

- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;*
- *Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*
- *Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse »*

	<p>Zone humide des SAGE (fiabilité 1)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 1, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site.</i></p>
	<p>Zone humide des SAGE (fiabilité 2)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 2, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site. Cette nécessité de disposer d'une étude démontrant le caractère non humide du site ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans pouvoir dépasser 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi. Les annexes d'habitation devront être inférieures à 30 m² d'emprise au sol et être réalisées à moins de 20 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi.</i></p>

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique (plan bis) :

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2




Zone inondable de type 3




Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

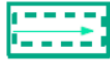
 <p>Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel)</p>	<p>Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.</p>
---	--

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux plans bis du règlement graphique et aux conclusions du zonage pluvial annexé au PLUi :

Règles de gestion des eaux pluviales
<p>Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.</p>
<p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.</p>
<p>Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :</p>
<ul style="list-style-type: none"> sur les zones prioritaires (cf. règlement graphique, plans bis) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;
<div style="display: flex; align-items: center;">  <p>Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)</p> </div>
<ul style="list-style-type: none"> en dehors des zones prioritaires : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).
<p>Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.</p>
<p>La réalisation in situ d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests in situ.</p>
<p>Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.</p>
<p>Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un</p>

volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes

Règles au droit des axes de ruissellement naturels



Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres)
- source SEPIA

Si un projet d'aménagement est traversé par un axe de ruissellement, le pétitionnaire pourra réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement.

Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels (cf. règlement graphique, plans bis) :

- **sur une largeur de 10 mètres** (5 m de part et d'autre de chaque axe), sont interdits toute construction et tout aménagement susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- **sur une largeur de 20 mètres** (10 m de part et d'autre de chaque axe) :
 - les sous-sols sont interdits ;
 - les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.
- **Exception** : Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Etudes spécialisé démontrant :
 - L'absence de risque ou d'aléa ;
 - La garantie de la pérennité de la construction ;
 - Et la non aggravation du risque ou de l'aléa.

Règles au droit des voies sujettes au ruissellement



Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

De part et d'autre des voies sujettes au ruissellement (cf. règlement graphique, plans bis), les accès aux parcelles depuis la voirie doivent être situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée.

Règles dans les zones à risque



Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

Dans les zones à risque (cf. règlement graphique, plans bis) :

- les sous-sols sont interdits ;
- les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :



Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adapter les fondations,
- Rigidification de la structure du bâtiment,
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- Eloignement de la végétation du bâti,
- Création d'un écran anti-racines,
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe),
- Etanchéification des réseaux enterrés,
- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,
- Désolidariser les différents éléments de la structure,
- Réalisation d'un dispositif de drainage.

Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Autres :



Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains
(à Templeux-le-Guérard)



Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie)

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section détaillée ci-dessous :

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 intercommunal 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Si la zone à urbaniser couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, alors chaque phase successive devra respecter les densités minimales prévues par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone concernée.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

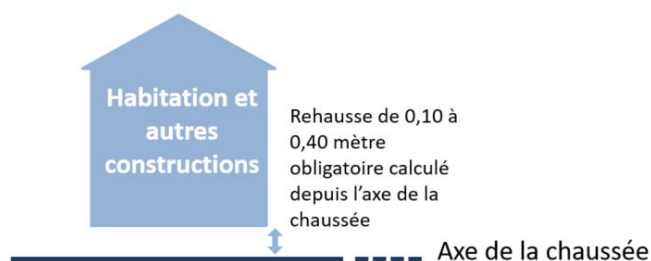
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Toutefois, si le terrain naturel présente déjà une hauteur supérieure à 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, alors la précédente disposition ne s'applique pas.



Dans le cas où le terrain serait en contrebas de plus de 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès seront calés au moins 30 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.

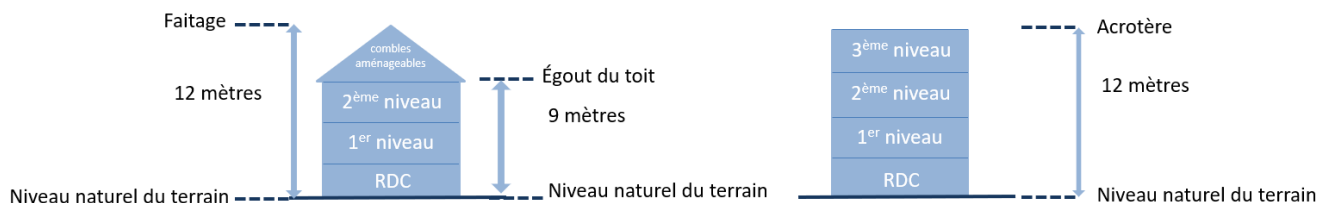
En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

A l'inverse, si des règles au sein du PPRI sont plus contraignantes sur ce point, alors celles-ci l'emportent et s'appliquent.

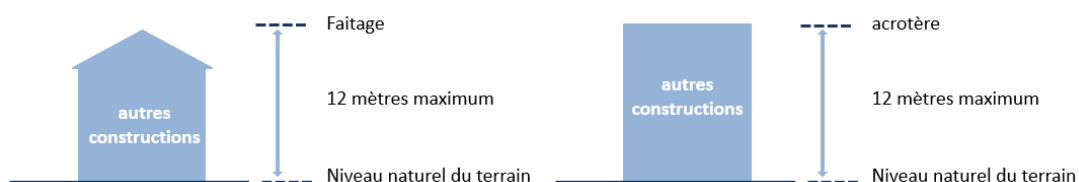
Dans le secteur 1AUh de la Ville de Péronne :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée dont un niveau de combles aménageables ou attique (R+2+C ou R+3). La hauteur est limitée à 9 m à l'égout du toit pour les toits en pente, et ne peut excéder 12 m au faitage ou à l'acrotère.

Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

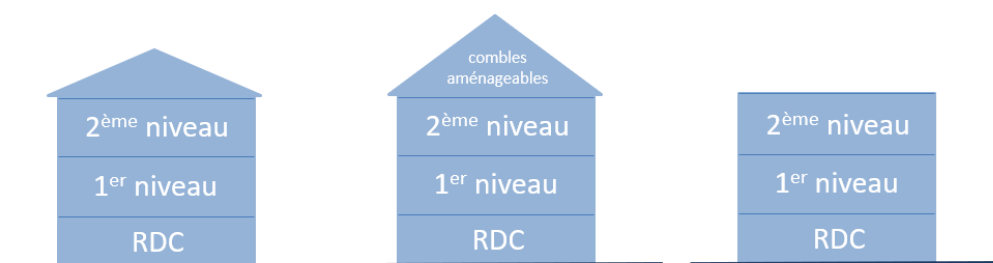


Pour toutes les autres constructions, la hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 12 m.

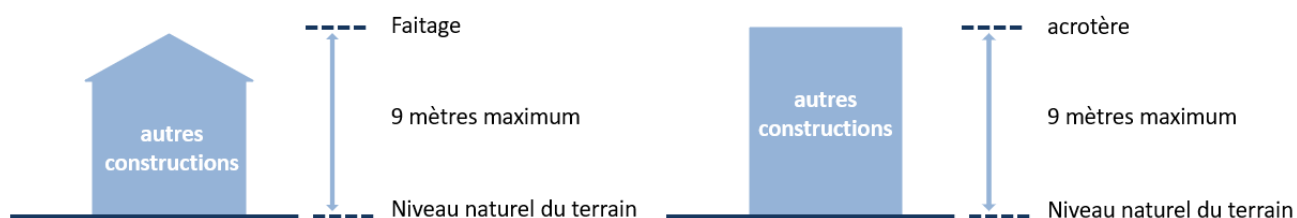


Dans les secteurs 1AUh des autres communes :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles aménageables (R+2 ou R+2+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.



La hauteur des autres constructions principales est limitée à 9 mètres au faitage ou à l'acrotère.



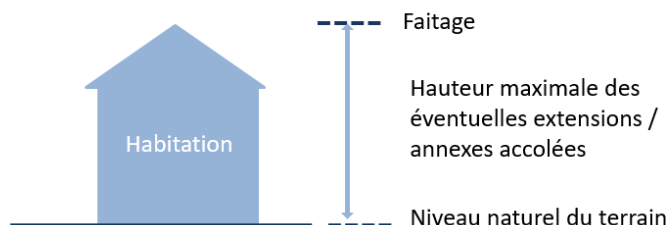
Dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions.

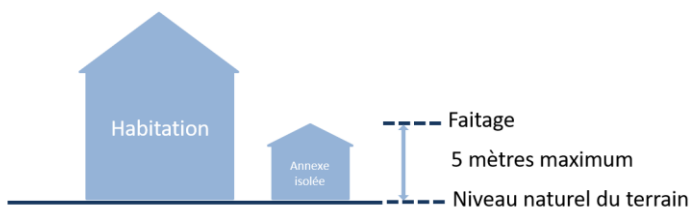
Afin de faciliter les travaux de terrassement, les exhaussements et affouillements sont autorisés au sein du secteur 1AUzp, il n'est donc pas fixé de règle concernant la côte altimétrique.

Dispositions communes à l'ensemble de la zone à urbaniser (hors secteur 1AUzp) concernant la hauteur des extensions et des annexes :

La hauteur des extensions et des annexes accolées ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.



La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 m au faîtage.



Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur 1AUzp.

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

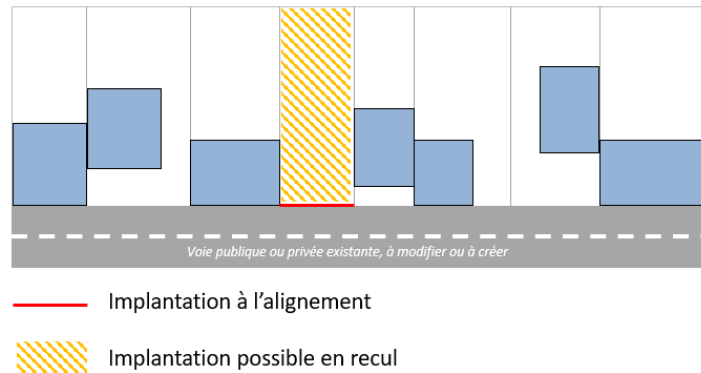
Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

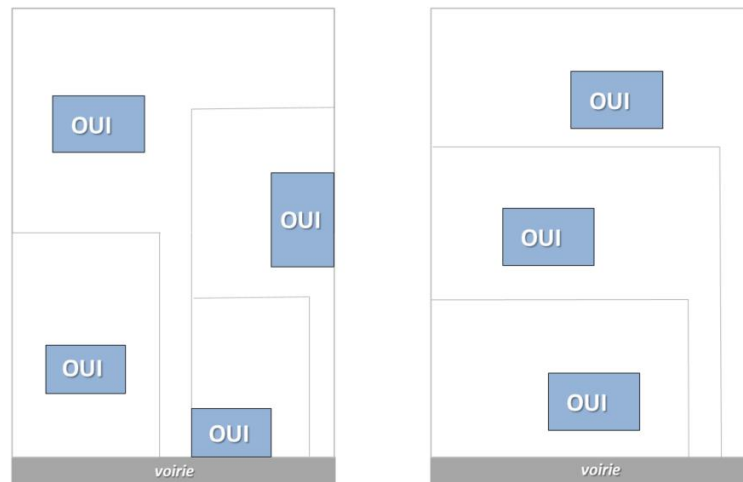
Dans le secteur 1AUh :

La façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



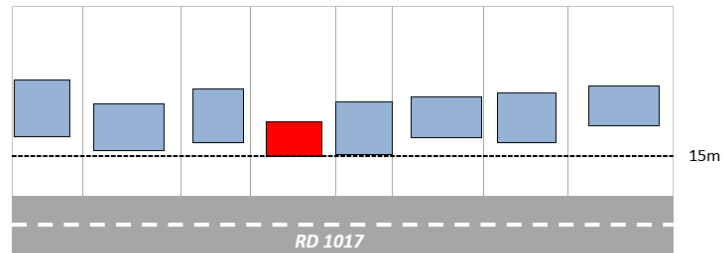
Les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont autorisées.




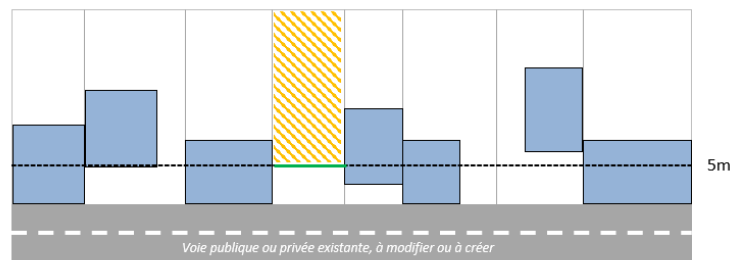
Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs


Dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp

Les constructions neuves doivent être implantées avec un retrait d'au moins 15 mètres le long de la RD1017, et au moins 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



 Implantation de la nouvelle construction avec un recul d'au moins 15 m depuis l'alignement de la RD1017

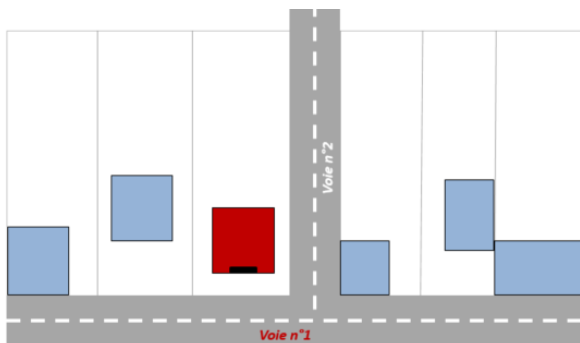



 Implantation en recul minimum de 5 mètres


 Implantation possible au-delà de 5 mètres

Cas particuliers des constructions situées à l'angle de deux voies, ou dont la parcelle donne sur deux voies parallèles, dans l'ensemble de la zone AU :

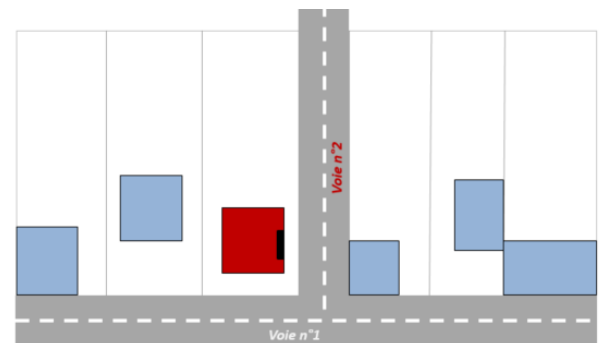
- En cas de construction à l'angle de deux emprises de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.





 Nouvelle construction à implanter

 Entrée principale

Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



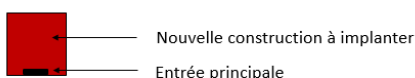
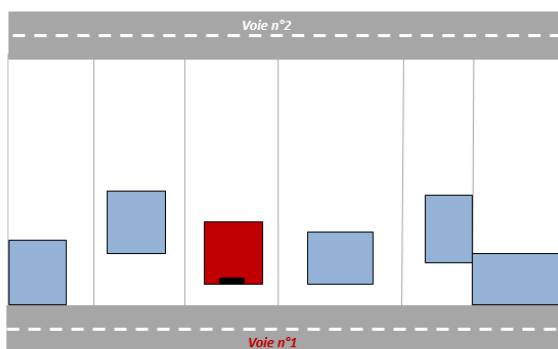
 Nouvelle construction à implanter

 Entrée principale

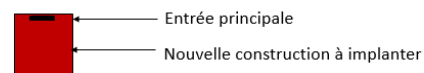
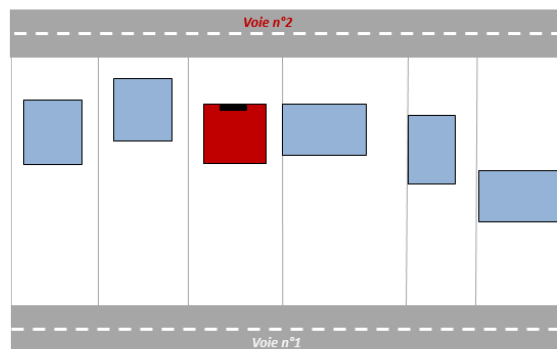
Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

- En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres

façades étant réglementées dans le point suivant relatif aux limites séparatives.



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

Recul par rapport aux limites séparatives :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

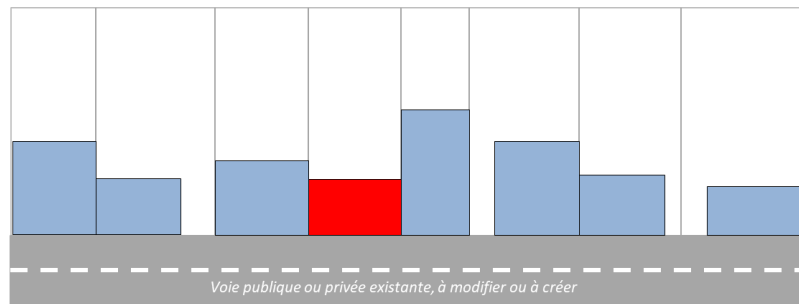
Dans l'ensemble de la zone AU, les constructions devront respecter **un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement.

Dans les secteurs 1AUh :

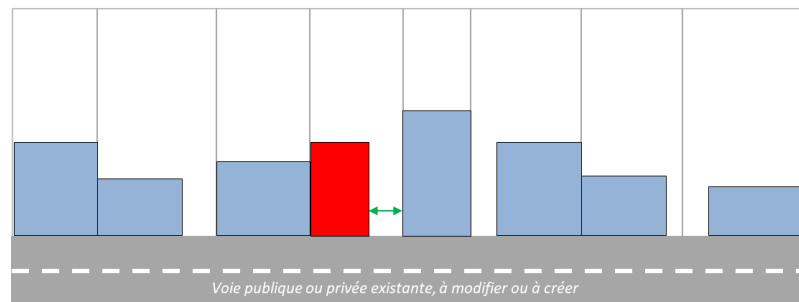
- Si la construction projetée est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques :

Dans ce cas, la construction (ou l'extension) devra être jointive sur au moins une limite séparative latérale.

Si la construction principale n'est pas jointive sur les 2 limites séparatives latérales, alors la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales

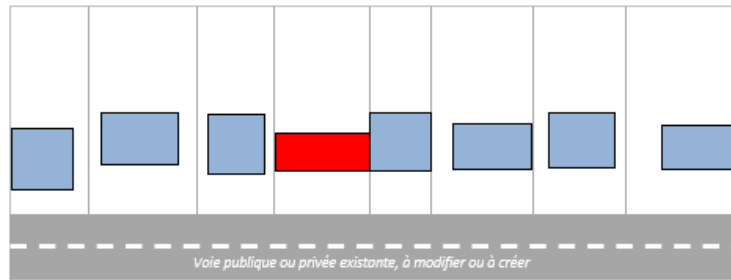


Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

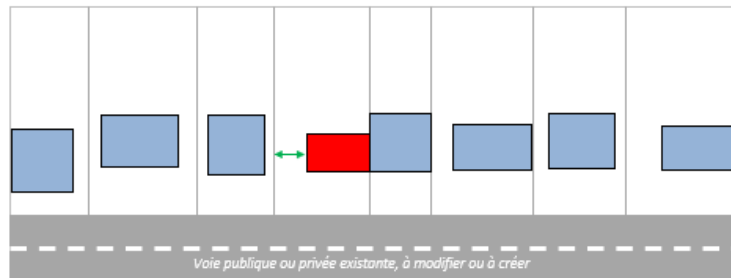
↔ Recul d'au moins 3 m

- la construction projetée est implantée en recul des voies et emprises publiques :

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

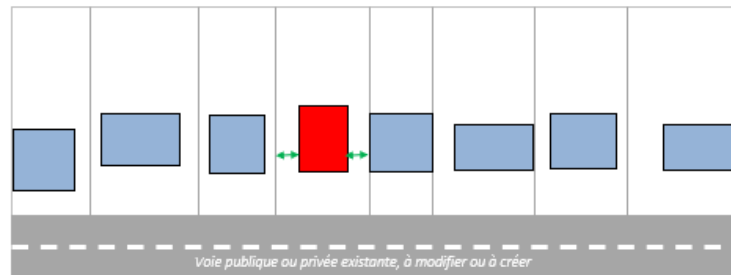


Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres

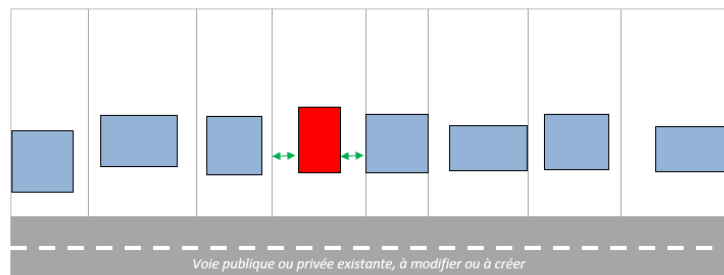


Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives latérales

↔ Le recul est alors d'au moins 3 mètres

Dans les secteurs 1AUec, 1AUm et 1AUzp :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment principal ou de son extension au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle ne peut être inférieure à 5 mètres.



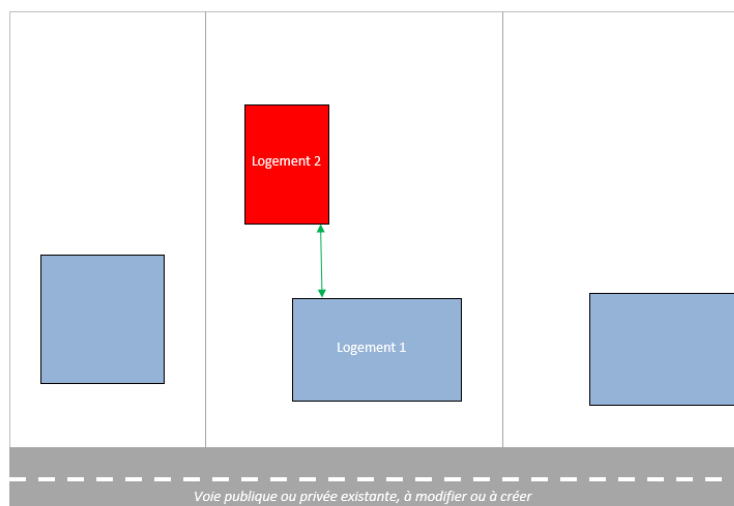
↔ Recul d'au moins 5 mètres

Emprise au sol

Non règlementée.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres.



Constructions sur une même propriété

↔ Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit être ménagée une distance minimale de 3 mètres

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aussi, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

1) Façades des constructions principales à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions (hors vérandas) et annexes de plus de 5m² :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les façades en bacs acier
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Il est recommandé que la couleur des façades des constructions principales s'inscrive dans la gamme des RAL listés ci-dessous (et encadrés sur l'extrait du référentiel RAL) :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022
RAL 1007			RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023
RAL 1011			RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7021		RAL 8025
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7022		RAL 8028
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7023	RAL 8000	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7024	RAL 8001	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001
RAL 1019	RAL 3005	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002
RAL 1020	RAL 3007	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003
RAL 1024	RAL 3009	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
					RAL 9017
					RAL 9018



Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les façades aveugles en front à rue sont interdites.

Les coffrages saillants sont interdits.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, le maintien de la verticalité des percements est préconisée.

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées et/ou axées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 5m².

2) Toitures :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions et annexes de plus de 5m² : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les tuiles canal sont interdites.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

3) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ ***Éléments identifiés au L151-19 dans l'ensemble de la zone à urbaniser et ses secteurs***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1) Clôtures :

De manière générale, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à un risque et aléa lié aux inondations et ruissellement, les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

Dans les secteurs 1AUh :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures sur rue devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de plaques béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, les murs et matériaux opaques ou occultants sont autorisés jusqu'à 1,20 m maximum depuis le niveau du sol.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

2) Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre / plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e). Le remplacement n'est pas obligatoire en secteurs de risque de retrait/ gonflement d'argiles, *a fortiori* pour les espèces exotiques envahissantes (robinier faux acacia, ailante granduleux...), si cela participe à un éloignement de la végétation du bâti.

3) Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole ou d'entrepôt est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés. Toutefois, les aires de stationnements équipées d'ombrières photovoltaïques sont dispensées quant à la réalisation des plantations.

4) Règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible :

- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre ;
- en recourant à des revêtements perméables et/ou végétalisés, en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement.

⇒ **Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone à urbaniser et ses secteurs**

Les éléments du patrimoine naturels protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation du Maire.

- Pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.
- Tout arbre arraché devra faire l'objet d'une nouvelle plantation d'un arbre de haut jet d'essence locale.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

a) Normes pour les véhicules motorisés

Pour les logements :

Le nombre de places exigées est compté « garage compris ».

Règle générale : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement, dont à minima une place de stationnement extérieure.

Exceptions :

- Dans certains cas, 1 seule place minimum par logement est exigée. Ces cas sont les suivants :
 - Les résidences pour séniors,
 - Les logements dont la surface de plancher est inférieure à 70 m²,
 - Les logements financés par un prêt aidé par l'Etat.

Dans le cadre d'opération entraînant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à adapter le nombre de places de stationnement après justifications de cette impossibilité et validation du maire.

b) Normes pour les véhicules électriques ou hybrides

Outre les obligations du Code de la construction et de l'habitation en matière de desserte électrique des aires de stationnement, celles-ci devront comporter au moins un point de recharge vers les véhicules électriques ou hybrides à partir des seuils suivants :

- 1000 m² de surface de plancher pour les habitations collectives,
- 2000 m² de surface de plancher pour les bureaux,
- 1000 m² de surface de plancher pour les commerces.

Par tranche de 2 points de recharge supplémentaires réalisés, les obligations minimales en matière de réalisation de place de stationnement motorisés seront diminuées d'une place de stationnement.

c) Normes pour les deux-roues non motorisés (cycles)

Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

Pour les constructions à destination d'habitation, les normes de stationnement vélos s'appliquent exclusivement lorsqu'il s'agit d'habitat collectif (au moins 5 logements au sein d'un même édifice), y compris par changement de destination.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues possède les caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les bâtiments à usage principal d'habitat, l'espace possède une superficie d'au moins 1 m² par logement, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités artisanales, commerces d'au moins 400 m² de surface de plancher, industries et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places sera défini en fonction des besoins.

Lorsque les travaux concernent une construction existante bénéficiant déjà d'une offre de stationnement, le nombre de places à réaliser est diminué du nombre de places existantes conservées à l'issue de l'opération.

Pour les opérations à usage principal d'habitat créant plus de 20 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues est réduit à 0,50 m²/logement à partir du 21ème logement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives <i>(groupant au minimum 2 logements)</i>	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour l'évolution des constructions existantes

Ces dispositions sont applicables uniquement pour les bâtiments comportant un parc de stationnement comportant au minimum 10 places de stationnement pour véhicules motorisés

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives <i>(groupant au minimum 2 logements)</i>	1 emplacement par logement
Activités et services publics	10% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut-être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions en cas d'accès présentant un risque.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 3,50 m de largeur en cas de sens unique, et de 5 m pour les voies à double sens.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau peuvent être réalisés sous réserve de satisfaire à la réglementation en vigueur et d'avoir reçu l'agrément des services compétents

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boîte de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires assimilées domestiques issues d'activités peuvent faire l'objet d'un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.

Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :

- **sur les zones prioritaires** (cf. règlement graphique) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;
- **en dehors des zones prioritaires** : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation *in situ* d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests *in situ*.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter le zonage pluvial annexé au PLUi.

Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.



Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant

leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME

(2AU) : 2AUec et 2AUi

La vocation principale de la zone 2AU est la suivante :

-  2AUec : Zone à urbaniser à vocation économique, nécessitant une évolution du PLUi
-  2AUi : Zone à urbaniser dans un second temps, à vocation industrielle, nécessitant une évolution du PLUi

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLUi en raison de l'insuffisance des réseaux au droit des sites.

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. zonage pluvial annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Seuls les aménagements et locaux techniques nécessaires à la préparation de l'urbanisation de la zone sont autorisés.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		x	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :












- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux (bassin de décantation de sucrerie, bassin de retenue lié aux canaux, bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie...).





Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

<p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Eléments linéaires : mur, muret, ...  Eléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : arbre, ...  Eléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Eléments linéaires : fossé, ...  Eléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Eléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Eléments surfaciques : mare, ... 	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p> <p>Pour assurer leur conservation ou leur remise en état, la rénovation, la restauration et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti dégradés sont autorisées.</p> <p>La modification ou déplacement d'un élément de patrimoine est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Sont autorisés tous les ouvrages et aménagements paysagers et écologiques nécessaires au projet du CSNE</p>
<p> Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement</p>

		graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. La modification ou le déplacement d'une liaison douce à protéger est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.
	Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
  	OAP polarités : secteurs couverts par une OAP sur les communes de Péronne, Doingt, Roisel, Combles, Epehy et Moislains, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme OAP communes rurales : secteurs couverts par une OAP sur les autres communes que celles citées ci-dessus, au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme OAP patrimoniale	Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Prescriptions particulières concernant les secteurs identifiés en zone humide et identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

Zones humides :



Zone humide des SAGE (fiabilité 1)



Zone humide des SAGE (fiabilité 2)


Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs :

- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;*
- *Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*
- *Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »*



Zone humide des SAGE (fiabilité 1)

au sein du secteur de fiabilité 1, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site.

 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 2)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 2, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site. Cette nécessité de disposer d'une étude démontrant le caractère non humide du site ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans pouvoir dépasser 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi. Les annexes d'habitation devront être inférieures à 30 m² d'emprise au sol et être réalisées à moins de 20 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi.</i></p>
---	--

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique (plan bis) :

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2




Zone inondable de type 3




Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

 <p>Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel)</p>	<p>Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.</p>
--	--

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux plans bis du règlement graphique et aux conclusions du zonage pluvial annexé au PLUi :

<p>Règles de gestion des eaux pluviales</p> <p>Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.</p> <p>Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur les zones prioritaires (cf. règlement graphique, plans bis) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ; <div style="display: flex; align-items: center; margin: 10px 0;">  <p>Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> en dehors des zones prioritaires : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles). <p>Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.</p> <p>La réalisation in situ d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests in situ.</p> <p>Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du</p>	
---	--

zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes

Règles au droit des axes de ruissellement naturels



Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres)
- source SEPIA

Si un projet d'aménagement est traversé par un axe de ruissellement, le pétitionnaire pourra réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement.

Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels (cf. règlement graphique, plans bis) :

- **sur une largeur de 10 mètres** (5 m de part et d'autre de chaque axe), sont interdits toute construction et tout aménagement susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- **sur une largeur de 20 mètres** (10 m de part et d'autre de chaque axe) :
 - les sous-sols sont interdits ;
 - les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.
- **Exception** : Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Études spécialisé démontrant :
 - L'absence de risque ou d'aléa ;
 - La garantie de la pérennité de la construction ;

Et la non aggravation du risque ou de l'aléa.

Règles au droit des voies sujettes au ruissellement



Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

De part et d'autre des voies sujettes au ruissellement (cf. règlement graphique, plans bis), les accès aux parcelles depuis la voirie doivent être situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée.

Règles dans les zones à risque



Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

Dans les zones à risque (cf. règlement graphique, plans bis) :

- les sous-sols sont interdits ;
- les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :



Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adapter les fondations,
- Rigidification de la structure du bâtiment,
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- Eloignement de la végétation du bâti,
- Création d'un écran anti-racines,
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe),
- Etanchéification des réseaux enterrés,
- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,
- Désolidariser les différents éléments de la structure,
- Réalisation d'un dispositif de drainage.

Autres informations contenues sur le plan bis :

Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Autres :



Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains
(à Templeux-le-Guérard)



Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie)

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section détaillée ci-dessous :

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 intercommunal 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De manière générale, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à un risque et aléa lié aux inondations et ruissellement, les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

⇒ **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

Les éléments du patrimoine naturels protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation de la CCVDS.

- Pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.
- Tout arbre arraché devra faire l'objet d'une nouvelle plantation d'un arbre de haut jet d'essence locale.

Paragraphe 4 : Stationnement

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées





Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Acr, Aec et Acsne

La zone agricole présente les secteurs suivants :

-  A : Zone agricole
-  A(csne) : Zone agricole concernée par un indice relatif aux emprises du Canal Seine-Nord Europe, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements qui y sont liés
-  Acr : Secteur agricole caractérisé par la présence du centre de recherches de l'INRA
-  Aec : Secteur agricole comprenant une ou des activités économiques

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. zonage pluvial annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Pour tous les travaux et aménagements localisés à proximité des emprises ferroviaires de la SNCF, il conviendra de prendre toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités
Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2. La création de logements est autorisée dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés, ou lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	Restauration	X		En Ac sne et uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés en zone A
	Commerce de gros	En Aec uniquement	X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés, ou lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Uniquement en Acr et Acsne	Interdit dans le reste de la zone A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	En Acsne uniquement		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Uniquement en Aec pour	Interdit dans le	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
		les activités existantes	reste de la zone A	
	Entrepôt	Uniquement en Aec pour les activités existantes	Interdit dans le reste de la zone A	
	Bureau	Uniquement en Aec pour les activités existantes et au sein du secteur Acr	Interdit dans le reste de la zone A	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :

- pour des raisons de sécurité ;
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, épaves ou n'étant pas en état de circuler, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.












Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble de la zone A :


- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments générant un périmètre de protection à condition d'être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations et aménagements nécessaires à l'entretien, à l'extension et au fonctionnement des cimetières civils et militaires (agrandissement, stationnement par exemple),
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants, dans un délai de 10 ans,
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants,
- Les extensions dans une limite de 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi,
- Les annexes d'habitation, à condition que leur surface représente moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone,
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique,
- Les constructions à usage d'habitation (1 par exploitation agricole au maximum) strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments agricoles existants nécessitant une surveillance. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue.

- Dans le secteur Acsne, sont autorisés :

- Toutes les constructions, installations et aménagements en lien avec le Canal Seine Nord Europe et nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les voies navigables, les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial ;
- Les aménagements et constructions liés à la reconversion du Canal du Nord ainsi que la valorisation de ses abords ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du CSNE.

Dans l'ensemble de la zone A, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

<p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Eléments linéaires : mur, muret, ...  Eléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : arbre, ...  Eléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Eléments linéaires : fossé, ...  Eléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Eléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Eléments surfaciques : mare, ... 	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p> <p>Pour assurer leur conservation ou leur remise en état, la rénovation, la restauration et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti dégradés sont autorisées.</p> <p>La modification ou déplacement d'un élément de patrimoine est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Sont autorisés tous les ouvrages et aménagements paysagers et écologiques nécessaires au projet du CSNE</p>
<p> Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p> <p>La modification ou le déplacement d'une liaison douce à protéger est autorisée, notamment dans le cadre du projet du</p>

	CSNE.
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

Prescriptions particulières concernant les secteurs identifiés en zone humide et identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :2

Zones humides :





Zone humide des SAGE (fiabilité 1)



Zone humide des SAGE (fiabilité 2)

Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs :

- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;*
- *Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*
- *Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »*

 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 1)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 1, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site.</i></p>
 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 2)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 2, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site. Cette nécessité de disposer d'une étude démontrant le caractère non humide du site ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. Les extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans pouvoir dépasser 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi. Les annexes d'habitation devront être inférieures à 30 m² d'emprise au sol et être réalisées à moins de 20 mètres de la construction principale sur</i></p>

l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2



Zone inondable de type 3



Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.



Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel)

Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux plans bis du règlement graphique et aux conclusions du zonage pluvial annexé au PLUi :

Règles de gestion des eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.

Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :

- sur les zones prioritaires (cf. règlement graphique, plans bis) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;



Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)

- en dehors des zones prioritaires : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation in situ d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests in situ.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes

Règles au droit des axes de ruissellement naturels



Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres)
- source SEPIA

Si un projet d'aménagement est traversé par un axe de ruissellement, le pétitionnaire pourra réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement.

Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels (cf. règlement graphique, plans bis) :

- **sur une largeur de 10 mètres** (5 m de part et d'autre de chaque axe), sont interdits toute construction et tout aménagement susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- **sur une largeur de 20 mètres** (10 m de part et d'autre de chaque axe) :
 - les sous-sols sont interdits ;
 - les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.
- **Exception :** Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Etudes spécialisé démontrant :
 - L'absence de risque ou d'aléa ;
 - La garantie de la pérennité de la construction ;
 - Et la non aggravation du risque ou de l'aléa.

Règles au droit des voies sujettes au ruissellement



Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

De part et d'autre des voies sujettes au ruissellement (cf. règlement graphique, plans bis), les accès aux parcelles depuis la voirie doivent être situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée.

Règles dans les zones à risque



Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

Dans les zones à risque (cf. règlement graphique, plans bis) :

- les sous-sols sont interdits ;
- les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :



Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adapter les fondations,
- Rigidification de la structure du bâtiment,
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- Eloignement de la végétation du bâti,
- Création d'un écran anti-racines,
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe),
- Etanchéification des réseaux enterrés,
- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,
- Désolidariser les différents éléments de la structure,
- Réalisation d'un dispositif de drainage.

Autres informations contenues sur le plan bis :

Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Autres :



Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains
(à Templeux-le-Guérard)



Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie)

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section détaillée ci-dessous :

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 intercommunal 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Ce paragraphe n'est pas réglementé.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

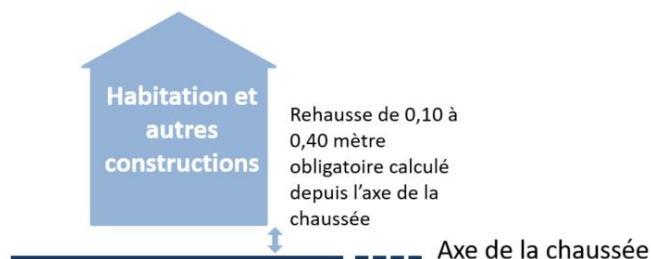
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Toutefois, si le terrain naturel présente déjà une hauteur supérieure à 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, alors la précédente disposition ne s'applique pas.

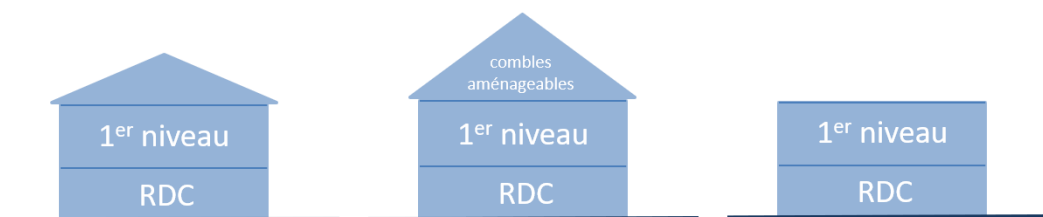


Dans le cas où le terrain serait en contrebas de plus de 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès seront calés au moins 30 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

A l'inverse, si des règles au sein du PPRI sont plus contraignantes sur ce point, alors celles-ci l'emportent et s'appliquent.

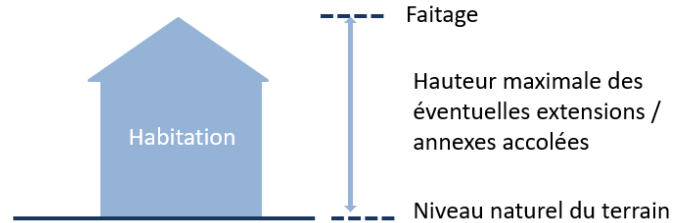
Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles aménageables (R+1 ou R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.



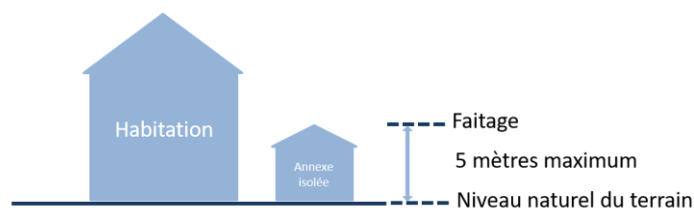
La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Dispositions communes à l'ensemble de la zone agricole concernant la hauteur des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation :

La hauteur des extensions et des annexes accolées ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.



La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 m au faîtage.



Dans l'ensemble de la zone agricole, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Les constructions neuves doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante déjà positionnée à moins de 10 m des voies publiques, l'extension ne pourra pas adopter un recul inférieur à celui de la construction existante.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone A, la construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans l'ensemble de la zone A, les constructions devront respecter **un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement.

Emprise au sol

Les emprises au sol des constructions autorisées sont limitées à :

- Par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes, la possibilité d'augmenter l'emprise au sol de 20% en cas de besoin de nouveau bâtiment ou d'extension de l'existant en Aec,

Les emprises au sol des constructions et aménagements autorisés sont limitées à :

- 10 % de l'unité foncière dans les secteurs Acr.

Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions doit être de 4 m au moins.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- *aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;*
- *aux reconstructions à l'identique après sinistre ;*
- *aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Aussi, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

1) Façades des constructions principales à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions (hors vérandas) et annexes de plus de 5m² :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les façades en bacs acier
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Il est recommandé que la couleur des façades des constructions principales s'inscrive dans la gamme des RAL listés ci-dessous (et encadrés sur l'extrait du référentiel RAL) :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022
RAL 1007			RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023
RAL 1011			RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7021		RAL 8025
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7022		RAL 8028
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7023	RAL 8000	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7024	RAL 8001	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001
RAL 1019	RAL 3005	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002
RAL 1020	RAL 3007	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003
RAL 1024	RAL 3009	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
					RAL 9017
					RAL 9018



Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les façades aveugles en front à rue sont interdites.

Les coffrages saillants sont interdits.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, le maintien de la verticalité des percements est préconisée.

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées et/ou axées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 5m².

2) Toitures :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions et annexes de plus de 5m² : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les tuiles canal sont interdites.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

3) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Constructions à usage agricole :

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Autres constructions autorisées dans la zone :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ ***Éléments identifiés au L151-19 dans l'ensemble de la zone agricole et ses secteurs***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De manière générale, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à un risque et aléa lié aux inondations et ruissellement, les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

1) Clôtures pour les constructions à usage de logements :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 m,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures sur rue devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de plaques béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 1,5 m.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

2) Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre / plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e). Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Il en est de même pour les haies : pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.

3) Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole ou d'entrepôt est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés. Toutefois, les aires de stationnements équipées d'ombrières photovoltaïques sont dispensées quant à la réalisation des plantations.

4) Règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible :

- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre ;
- en recourant à des revêtements perméables et/ou végétalisés, en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement.

⇒ **Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone agricole et ses secteurs**

Les éléments du patrimoine naturels protégés en vertu de l'article L151-23) du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, alignement d'arbres) ne peuvent être arrachés, détruits ou endommagés que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation du Maire.

- Pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.
- Tout arbre arraché devra faire l'objet d'une nouvelle plantation d'un arbre de haut jet d'essence locale.

Les mares et fossés identifiés en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront impérativement être préservés.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut-être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions en cas d'accès présentant un risque.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 3,50 m de largeur en cas de sens unique, et de 5 m pour les voies à double sens.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau peuvent être réalisés sous réserve de satisfaire à la réglementation en vigueur et d'avoir reçu l'agrément des services compétents

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boîte de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires assimilées domestiques issues d'activités peuvent faire l'objet d'un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.

Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :

- **sur les zones prioritaires** (cf. règlement graphique) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;
- **en dehors des zones prioritaires** : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation *in situ* d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests *in situ*.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter le zonage pluvial annexé au PLUi.

Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.










La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) et ses secteurs

Nec, NI, Nidsnd, Ngv, Npv, No, Nr et Ncsne

La zone naturelle présente les secteurs suivants :

-  N : Zone naturelle
-  N(csne) : Zone naturelle concernée par un indice relatif aux emprises du Canal Seine-Nord Europe, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements qui y sont liés
-  N(r) : Zone naturelle concernée par un indice relatif aux sites préférentiels de renaturation
-  Nec : Secteur naturel comprenant une ou des activités économiques
-  NI : Secteur naturel de loisirs / hébergements touristiques de plein air
-  Nidsnd : Secteur naturel caractérisé par la présence d'une installation de stockage de déchets non dangereux
-  Ngv : Secteur naturel caractérisé par la présence d'une aire d'accueil pour les gens du voyage
-  Npv : Secteur naturel dédié à la production d'énergie photovoltaïque
-  No : Secteur naturel au sein duquel la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. zonage pluvial annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En N uniquement	Interdit dans les différents secteurs	En zone N est autorisée l'extension d'une exploitation agricole existante, mais pas l'implantation d'une nouvelle exploitation
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		La création de logements est autorisée dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	En NI	Dans le reste de la zone N	En NI, les activités d'artisanat et de commerce de détail directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisées.
	Restauration	En NI et Ncsne	Dans le reste de la zone N	En NI, les activités de restauration directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En NI	Dans le reste de la zone N	En NI, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés.
	Hébergement hôtelier et touristique	En N et NI	Dans le reste de la zone N	En NI seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs sont autorisés. Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés.
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé en Neq et Ncsne	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Le secteur Npv devra être ciblé prioritairement pour le développement du photovoltaïque au sol sur le territoire.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions	
	Autres équipements recevant du public	En Ngv, Ncsne et No	Dans le reste de la zone	En Ngv, seuls les constructions et aménagements liés au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage sont autorisés. En No, seules les constructions et aménagements liés à l'observation de l'avifaune sont autorisés.	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Uniquement en Nec et Nisdnd pour les activités existantes	Interdit dans le reste de la zone N et les autres secteurs	Dans le secteur Nisdnd, seuls les aménagements et constructions liés à l'exploitation du site de gestion et de valorisation des déchets sont autorisés, dans la limite de 9 hectares de consommation foncière sur une même temporalité. Toute nouvelle artificialisation devra être précédée d'une renaturation de la surface équivalente à minima.	
	Entrepôt	Uniquement en Nec et Nisdnd pour les activités existantes	Interdit dans le reste de la zone N et les autres secteurs	Dans le secteur Nisdnd, seuls les aménagements et constructions liés à l'exploitation du site de gestion et de valorisation des déchets sont autorisés, dans la limite de 9 hectares de consommation foncière sur une même temporalité. Toute nouvelle artificialisation au-delà de ces 9 hectares devra être précédée d'une renaturation à minima de la surface équivalente au nouveau projet nécessitant une artificialisation des sols.	
	Bureau	Uniquement en Nec pour les activités existantes	Interdit dans le reste de la zone N et les autres secteurs		
	Centre de congrès et d'exposition			X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :

- pour des raisons de sécurité ;
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, épaves ou n'étant pas en état de circuler, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

- Les aménagements, installations et constructions nécessaires à la réalisation des projets inscrits dans des emplacements réservés,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et piscicoles,
- Les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des cimetières civils et militaires (stationnement par exemple),
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants, dans un délai de 10 ans,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants,
- Les extensions dans une limite de 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi,
- Les annexes d'habitation, à condition que leur surface représente moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone,
- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique.

- Dans le secteur Ncsne, sont autorisés :

- Toutes les constructions, installations et aménagements en lien avec le Canal Seine Nord Europe et nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les voies navigables, les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial ;
- Les aménagements et constructions liés à la reconversion du Canal du Nord ainsi que la valorisation de ses abords ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du CSNE.












- Dans le secteur Nr, sont autorisés :


- Tous les aménagements nécessaires à la renaturation des sites ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de la réglementation en vigueur.

- Dans le secteur NI, sont autorisés :

- Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

<p>Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : construction statue, calvaire, ...  Eléments linéaires : mur, muret, ...  Eléments surfaciques : jardin remarquable, ensemble d'une propriété, ... <p>Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none">  Eléments ponctuels : arbre, ...  Eléments linéaires : alignement d'arbres, haie, ...  Eléments linéaires : fossé, ...  Eléments surfaciques : boisement, aménagement paysager, ...  Eléments surfaciques : fond de jardins ou coeurs d'îlot de verdure à préserver, ...  Eléments surfaciques : mare, ... 	<p>Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p> <p>Pour assurer leur conservation ou leur remise en état, la rénovation, la restauration et la réhabilitation des éléments de patrimoine bâti dégradés sont autorisées.</p> <p>La modification ou déplacement d'un élément de patrimoine est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
<p> Site de compensation écologique lié au Canal Seine-Nord Europe participant au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques</p>	<p>Sont autorisés tous les ouvrages et aménagements paysagers et écologiques nécessaires au projet du CSNE</p>
<p> Liaison douce à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement</p>

	<p>graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p> <p>La modification ou le déplacement d'une liaison douce à protéger est autorisée, notamment dans le cadre du projet du CSNE.</p>
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>

Prescriptions particulières concernant les secteurs identifiés en zone humide et identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

Zones humides :





Zone humide des SAGE (fiabilité 1)



Zone humide des SAGE (fiabilité 2)

Peuvent être autorisés au sein de ces secteurs :





- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les aménagements et objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;*
- *Les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.*
- *Les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, utile pour la restauration et l'entretien de zones humides*
- *Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »*

 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 1)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 1, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site.</i></p>
 <p>Zone humide des SAGE (fiabilité 2)</p>	<p><i>au sein du secteur de fiabilité 2, les aménagements et constructions ne pourront être possibles qu'après une étude démontrant le caractère non humide du site. Cette nécessité de disposer d'une étude démontrant le caractère non humide du site ne s'applique pas aux extensions et annexes des habitations existantes à la</i></p>


	<p><i>date d'approbation du PLUi. Les extensions seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction existante et sans pouvoir dépasser 50m² supplémentaires d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi. Les annexes d'habitation devront être inférieures à 30 m² d'emprise au sol et être réalisées à moins de 20 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLUi.</i></p>
--	--

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique (plan bis) :


Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :

	Zone inondable de type 1
	Zone inondable de type 2
	Zone inondable de type 3
	Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

 <p>Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme (à Combles, Devise et Mesnil-Bruntel)</p>	<p>Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.</p>
---	--

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux plans bis du règlement graphique et aux conclusions du zonage pluvial annexé au PLUi :

Règles de gestion des eaux pluviales	
<p>Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.</p> <p>L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.</p> <p>Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur les zones prioritaires (cf. règlement graphique, plans bis) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ; 	
	Zone prioritaire (gestion des pluies moyennes à fortes - source SEPIA)

- en dehors des zones prioritaires : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation in situ d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests in situ.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes

Règles au droit des axes de ruissellement naturels



Axes de ruissellement naturels (avec zones tampons de 10 et 20 mètres)
- source SEPIA

Si un projet d'aménagement est traversé par un axe de ruissellement, le pétitionnaire pourra réaliser des relevés topographiques précis du site permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement.

Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels (cf. règlement graphique, plans bis) :

- **sur une largeur de 10 mètres** (5 m de part et d'autre de chaque axe), sont interdits toute construction et tout aménagement susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- **sur une largeur de 20 mètres** (10 m de part et d'autre de chaque axe) :
 - les sous-sols sont interdits ;
 - les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.
- **Exception :** Les constructions peuvent exceptionnellement être autorisées sous réserve d'une expertise contradictoire menée par un Bureau d'Etudes spécialisé démontrant :
 - L'absence de risque ou d'aléa ;
 - La garantie de la pérennité de la construction ;
 - Et la non aggravation du risque ou de l'aléa.

Règles au droit des voies sujettes au ruissellement



Voie sujette au ruissellement / ruissellement observé (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

De part et d'autre des voies sujettes au ruissellement (cf. règlement graphique, plans bis), les accès aux parcelles depuis la voirie doivent être situés au moins 20 cm au-dessus du niveau de la chaussée.

Règles dans les zones à risque



Zone à risque vis-à-vis du ruissellement (gestion des pluies exceptionnelles - source SEPIA)

Dans les zones à risque (cf. règlement graphique, plans bis) :

- les sous-sols sont interdits ;
- les planchers habitables les plus bas et les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de la chaussée la plus proche.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Recommandations dans les secteurs concernés par des aléas gonflement/retrait des argiles de niveaux moyen et fort (cf. plan bis des contraintes) :

Aléas gonflement / retrait des argiles (Source : BRGM) :



Secteurs de risques de retrait / gonflement d'argiles moyen

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par un aléa retrait / gonflement d'argiles moyen. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Conformément à la documentation fournie par le ministère du développement durable (annexée au PLUi), les adaptations qui peuvent être recommandées sont :

- Adapter les fondations,
- Rigidification de la structure du bâtiment,
- Réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment,
- Eloignement de la végétation du bâti,
- Création d'un écran anti-racines,
- Raccordement des réseaux d'eau au réseau collectif (lorsqu'il existe),
- Etanchéification des réseaux enterrés,
- Limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol,
- Désolidariser les différents éléments de la structure,
- Réalisation d'un dispositif de drainage.

Autres informations contenues sur le plan bis :

Sensibilité aux remontées de nappes (Source : BRGM) :



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe



Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

A titre d'information, certains secteurs du territoire intercommunal sont concernés par des remontées de nappes. Ce risque implique des mesures de prévention et des préconisations.

Autres :



Secteur de la commune concerné par la présence de souterrains
(à Templeux-le-Guérard)



Linéaire de part et d'autre duquel un risque de cavité souterraine est connu (à Brie)

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section détaillée ci-dessous :

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 intercommunal 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.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Ce paragraphe n'est pas réglementé.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

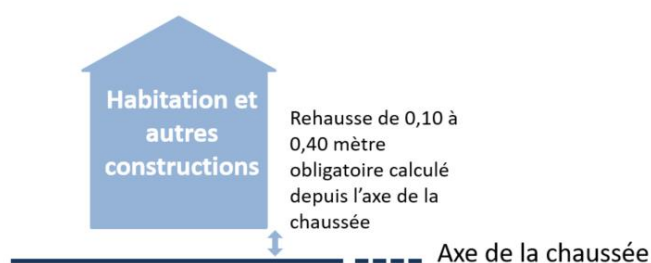
Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,10 et 0,40 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Toutefois, si le terrain naturel présente déjà une hauteur supérieure à 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, alors la précédente disposition ne s'applique pas.

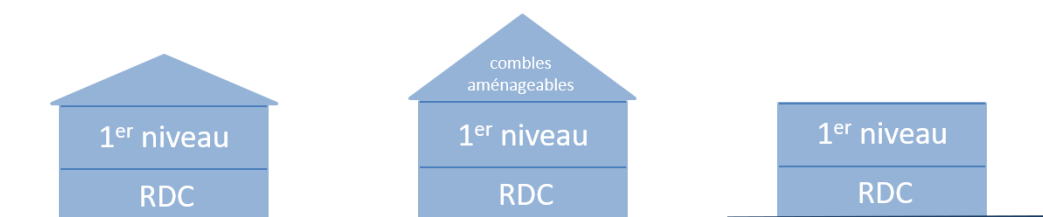


Dans le cas où le terrain serait en contrebas de plus de 0,40 m de l'axe de la chaussée existante ou à créer, les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès seront calés au moins 30 cm au-dessus de la cote du terrain naturel.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

A l'inverse, si des règles au sein du PPRi sont plus contraignantes sur ce point, alors celles-ci l'emportent et s'appliquent.

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles aménageables (R+1 ou R+1+C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

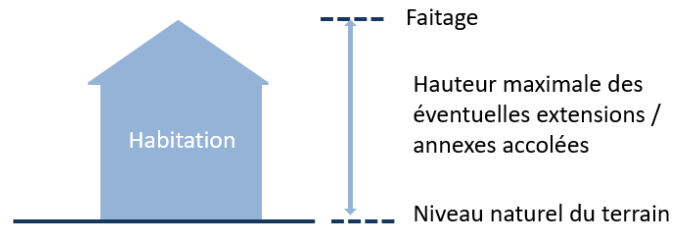


La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

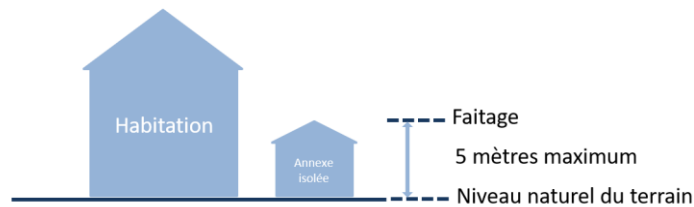
Dispositions communes à l'ensemble de la zone naturelle concernant la hauteur des extensions et des annexes dans

constructions à usage d'habitation :

La hauteur des extensions et des annexes accolées ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.



La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 m au faîtage.



Dans l'ensemble de la zone naturelle, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Les constructions neuves doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante déjà positionnée à moins de 10 m des voies publiques, l'extension ne pourra pas adopter un recul inférieur à celui de la construction existante.

Recul par rapport aux limites séparatives :

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans l'ensemble de la zone U, les constructions devront respecter **un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement.

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édictée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Emprise au sol

Les emprises au sol des constructions autorisées sont limitées à :

- Par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes, la possibilité d'augmenter l'emprise au sol de 20% en cas de besoin de nouveau bâtiment ou d'extension de l'existant en Nec,
- 20 m² en secteur No,

Les emprises au sol des constructions et aménagements autorisés sont limitées à :

- 10 % de l'unité foncière dans les secteurs Neq et Nl.
- 9 hectares de consommation foncière sur une même temporalité dans le secteur Nisdnd, avec comme obligation que toute nouvelle artificialisation au-delà de ces 9 hectares soit précédée d'une renaturation à minima de la surface équivalente au nouveau besoin d'artificialisation.

Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions doit être de 4 m au moins.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- ***aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la***

hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;

- *aux reconstructions à l'identique après sinistre ;*
- *aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

Aussi, un dépassement des règles relatives au gabarit des constructions (qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %), pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive est autorisé.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale.

1) Façades des constructions principales à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions (hors vérandas) et annexes de plus de 5m² :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les façades en bacs acier
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Il est recommandé que la couleur des façades des constructions principales s'inscrive dans la gamme des RAL listés ci-dessous (et encadrés sur l'extrait du référentiel RAL) :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022
RAL 1007			RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023
RAL 1011			RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7021		RAL 8025
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7022		RAL 8028
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7023	RAL 8000	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7024	RAL 8001	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001
RAL 1019	RAL 3005	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002
RAL 1020	RAL 3007	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003
RAL 1024	RAL 3009	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
					RAL 9017
					RAL 9018



Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.

Les façades aveugles en front à rue sont interdites.

Les coffrages saillants sont interdits.

Dans les opérations de reconstruction, de rénovation ou de transformation, le maintien de la verticalité des percements est préconisée.

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférences alignées et/ou axées.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 5m².

2) Toitures :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation, leurs éventuelles extensions et annexes de plus de 5m² : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.

Les tuiles canal sont interdites.

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes, des chiens-assis ou des fenêtres de toit.

3) Autres constructions

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Constructions à usage agricole :

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Autres constructions autorisées dans la zone :

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts,
- Les matériaux de fortune ou provisoires,
- Les teintes vives,
- Le blanc pur.

Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ **Eléments identifiés au L151-19 dans l'ensemble de la zone naturelle et ses secteurs**

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage. En cas de nécessité, il est toutefois possible de déplacer un édifice.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De manière générale, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à un risque et aléa lié aux inondations et ruissellement, les clôtures devront présenter une perméabilité en partie basse afin de favoriser le déplacement des espèces et de garantir la transparence hydraulique.

1) Clôtures pour les constructions à usage de logements :

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures sur rue devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de plaques béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, les murs et matériaux opaques ou occultants sont autorisés jusqu'à 1,20 mètre maximum depuis le niveau du sol.

Si la parcelle est concernée par un axe de ruissellement et sa bande tampon, les murs bahuts, murs pleins et clôtures pleines seront alors à éviter dans un souci de transparence hydraulique.

5) Règles générales de plantation :

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les essences sont à choisir prioritairement parmi la liste des essences locales annexée au présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues autant que possible et tout arbre / plantation abattu(e) ou détruit(e) doit être remplacé(e). Le remplacement n'est pas obligatoire en secteurs de risque de retrait/ gonflement d'argiles, *a fortiori* pour les espèces exotiques envahissantes (robinier faux acacia, ailante granduleux...), si cela participe à un éloignement de la végétation du bâti.

6) Règles particulières

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole ou d'entrepôt est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² d'aire de stationnement créés. Toutefois, les aires de stationnements équipées d'ombrières photovoltaïques sont dispensées quant à la réalisation des plantations.

7) Règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible :

- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre ;
- en recourant à des revêtements perméables et/ou végétalisés, en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement.

⇒ **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la naturelle et ses secteurs**

Les éléments du patrimoine naturels protégés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et après autorisation du Maire.

- Pour tout linéaire de haies arraché, la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente est obligatoire.
- Tout arbre arraché devra faire l'objet d'une nouvelle plantation d'un arbre de haut jet d'essence locale.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 3,50 m de largeur en cas de sens unique, et de 5 m pour les voies à double sens.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau peuvent être réalisés sous réserve de satisfaire à la réglementation en vigueur et d'avoir reçu l'agrément des services compétents

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boîte de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

Les eaux résiduaires assimilées domestiques issues d'activités peuvent faire l'objet d'un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.

L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à rechercher dans tous les cas.

Les eaux pluviales devront être gérées par infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, sans rejet vers l'aval :

- **sur les zones prioritaires** (cf. règlement graphique) : jusqu'à une pluie de période de retour 50 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 50 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles) ;
- **en dehors des zones prioritaires** : jusqu'à une pluie de période de retour 30 ans au minimum (gestion d'un volume minimal de 45 litres par m² imperméabilisé pour les maisons individuelles).

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales intégrés aux aménagements, de préférence à ciel ouvert et multifonctionnels, seront privilégiés : noues végétalisées, espaces verts en creux, chaussées et espaces de stationnement perméables avec structure réservoir, toitures végétalisées stockantes, etc. Les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales seront limitées autant que possible.

La réalisation *in situ* d'essais d'infiltration est obligatoire pour assurer le bon dimensionnement des dispositifs d'infiltration. Toute demande de dérogation devra être justifiée à partir d'une étude de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales basée sur des tests *in situ*.

Les conditions de mise en œuvre et les dérogations possibles à ce principe général sont précisées dans la notice du zonage pluvial.

Dans tous les cas, tout projet doit a minima gérer à la parcelle, par infiltration, évapotranspiration et/ou utilisation, un volume minimal de 20 litres par m² imperméabilisé, correspondant aux pluies courantes.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter le zonage pluvial annexé au PLUi.

Autres réseaux :

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cassisier (*Ribes nigrum*)
- Cornouiller mâle (*Cornus mas*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Groseiller rouge (*Ribes rubrum*)
- Groseiller à maquereaux (*Ribes uva-crispa*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudocacia*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

Arbres à utiliser davantage en isolé

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* ou *verrucosa*)
- Bouleau pubescent (*Betula pubescens*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Erable plane (*Acer platanoïdes*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudocacia*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule à trois étamines (*Salix triandra*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Haie et arbres isolés

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie

- Troène d'Europe (*Ligustrum vulgare*)

Haie et arbres isolés

- Houx (*Ilex aquifolium*)

Plantes grimpantes

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Vigne fruitière (*Vitis vinifera*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)
- Clematite (*Clematis*)

Pommiers

- Benedictin
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu Rouge
- Ecarlate
- Gris brabant
- Jacques Lebel (pépiniériste d'Amiens)
- Pépin d'Orange
- Reinette des Capucins

Poiriers

- Beurré Bachelier
- Grosses Louise
- La Plovinne
- La Poire Côte d'or
- La Poire de Saint-Mathieu

Poiriers

- Beurré Bachelier
- Grosses Louise
- La Plovinne
- La Poire Côte d'or
- La Poire de Saint-Mathieu

Cerises

- Cerise de Moncheaux
- La Gascogne tardive de Seninghem

Pruniers

- Reine Claude d'Althan
- La Sainte Catherine