

DEPARTEMENT DE LA SOMME

**Commune
d'ALLERY**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REGLEMENT



SOREPA

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22

Fax: 03.21.78.99.00

80,rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

Date:

Juillet 2025



Sorepa

4

SOMMAIRE

<u>I. DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
<u>II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U</u>	10
<u>III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU</u>	20
<u>IV. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</u>	29
<u>V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</u>	38

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1, R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Allery.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I - Se superposent entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme

1°) Les règles générales de l'Urbanisme

A - Les articles R 111-2, R 111-4, R 111-3-1 et R 111-3-2 permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-3-2)

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4).

c) Si les constructions sont prévues sur des terrains exposés à des nuisances graves, dues notamment au bruit (R.111-3-1).

B - Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-628 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, L 311-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
- soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-6).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 311-2).

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

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

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

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

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

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du SMVM et charte du PNR, ainsi que le PDU et le PLH (art L123-1).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement (R 315-3 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (articles L410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

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

1. Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.
2. Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

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

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

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

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

1 - Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

La zone U se divise en deux secteurs :

- le secteur Ua : correspondant à un tissu urbain ancien, où les constructions sont, pour la plupart, implantées en continuité à l'alignement des voies et des espaces publics ;
- le secteur Ub : correspondant à un tissu urbain généralement récent, où le bâti est implanté en discontinuité, souvent en recul par rapport à l'alignement des voies et par rapport aux limites séparatives.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

La zone 1 AU : Zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

- Un secteur Nb, constitué d'un bâti ancien éloigné du village principal, permettant un entretien et une réhabilitation de celui-ci ;
- Un secteur Nt destiné aux activités ludiques et sportives.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

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

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

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

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 V - PERMIS DE DÉMOLIR

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

ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII - RAPPEL DES TEXTES

- **Clôtures** : Les dispositions des articles L 441-1 à L 441-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Ils instituent une déclaration préalable pour l'édification des clôtures à l'exception de celles rendues nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé.
- **Les installations et travaux divers** prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvert au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.
- **Vestiges archéologiques** :

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

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. »

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.
Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

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

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

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

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

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

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

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

PREAMBULE

Elle circonscrit le tissu initial du village ainsi que ses extensions récentes.

C'est une zone à vocation principale d'habitation. Elle peut comporter aussi des équipements, des commerces, des services et des activités compatibles avec la présence des habitations. On y rencontre notamment de nombreux sièges d'exploitation agricole.

La zone U est équipée, construite ou constructible en l'état, sans nécessité d'équipement ni de desserte supplémentaire.

La zone U se divise en deux secteurs :

- le secteur Ua : correspondant à un tissu urbain ancien, où les constructions sont, pour la plupart, implantées en continuité à l'alignement des voies et des espaces publics ;
- le secteur Ub : correspondant à un tissu urbain généralement récent, où le bâti est implanté en discontinuité, souvent en recul par rapport à l'alignement des voies et par rapport aux limites séparatives.

De plus, elle comprend des espaces sensibles aux remontées de la nappe phréatique et un espace de jardins (figurés sur le plan de zonage).

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone urbaine.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1 : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites : toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article U2.

En sus, il est précisé que :

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) sont interdits:

- la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau du terrain naturel.

Dans le cas de terrain situé en contrebas du niveau de la voirie de desserte publique ou privée :

- Les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau le plus haut de la voirie de desserte pris sur toute la longueur de la façade du terrain.

Dans l'espace de jardins (trame spécifique référencée sur le plan de zonage) est interdit :

- Tout type d'occupation excepté les abris de jardin de moins de 12 m² d'emprise au sol.

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation.
2. Les lotissements à usage d'habitation.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement et les dépôts, nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
4. Les activités artisanales, professions libérales même classées nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
5. La création de bâtiments d'activité ou l'agrandissement, la transformation des établissements existants que si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, et que, la nature des travaux envisagés ait pour effet de ne pas augmenter les nuisances, la gêne ou les dangers dans le voisinage.

Le Conseil Départemental d'Hygiène peut être consulté sur ce dernier point.

6. Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans l'espace de jardins (trame spécifique référencée sur le plan de zonage) ne sont autorisés que:

7. les abris de jardin de moins de 12 m² d'emprise au sol.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Lorsqu'un terrain est séparé d'une voie publique ou privée, l'inexistence d'un pont d'accès le rend inconstructible.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions de la réglementation en vigueur. En outre, l'autorisation préalable de la Mairie devra être accordée.

Les installations sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement individuel fixée par la réglementation en vigueur. En outre, l'autorisation préalable de la Mairie devra être accordée.

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Dans le secteur Ua

Afin d'assurer une meilleure continuité du bâti avec les constructions existantes :

Les constructions pourront être à l'alignement de la voie.

Dans le cas de recul des constructions principales et annexes, la continuité visuelle par rapport à la voie sera assurée par un mur ou muret avec portail et (ou) portillon pour les accès

2) Dans le secteur Ub

Les constructions principales à usage d'habitation et l'extension des constructions existantes seront implantées avec un retrait (mesuré au niveau de la façade avant) de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement de la voie ou à la limite qui s'y substitue. Les annexes seront implantées avec un retrait de 5 mètres minimum et de 40 mètres maximum.

Les autres constructions seront implantées avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions applicables aux secteurs Ua et Ub

Dans la bande de terrain comprise entre l'alignement et une distance maximum de 20 mètres, les constructions autorisées peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de celle-ci.

Au-delà d'une bande de profondeur maximale de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie, les constructions autorisées ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas :

- 3,50 mètres pour les constructions annexes.
- 5,00 mètres pour les constructions à usage d'activités et les équipements.

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

Dans le cas de constructions, à usage d'activité, et non accolées, une distance au moins égale à 4 mètres peut être imposée entre les constructions.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Les abris de jardin ne doivent pas excéder 12 m² d'emprise au sol.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1) la hauteur de toutes les constructions ne doit pas excéder :

a) dans le secteur Ua :

La hauteur des bâtiments à usage d'activité (agricole, artisanale, commerciale), sera limitée à 10 mètres à l'égout.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables (R+I+C aménageables).

b) dans le secteur Ub :

La hauteur des bâtiments à usage d'activité (agricole, artisanale, commerciale), sera limitée à 10 mètres à l'égout.

De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables (R+C aménageables).

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) :

Pour les constructions à usage d'habitation, la dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à 0,5 m au-dessus du niveau le plus haut du terrain naturel, soit lorsque celui-ci est en contrebas de la voirie de desserte publique ou privée du point le plus haut de la voirie de desserte pris sur toute la longueur de la façade du terrain.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales :

Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article R111-21 :

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

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

Les constructions doivent maintenir avec la rangée de bâtiments à laquelle elles appartiennent, une unité d'aspect et de volume. Toute demande de modification extérieure ou de reconstruction doit s'accompagner d'un relevé précis (ou d'une photo) de l'état actuel et d'un dessin (ou d'un photo-montage) de l'état futur de la rangée de bâtiments dans laquelle s'insère la construction concernée.

2) Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

- a) La couverture des constructions doit présenter un aspect d'ardoises naturelles ou de tuiles petit moule.
L'emploi de tôles métalliques laquées est autorisé pour les annexes et les bâtiments à usage d'activités. Les plaques fibrociment (sans amiante) sont autorisées pour la couverture des bâtiments d'activités.
- b) Les châssis de toit devront être alignés sur les ouvertures en façades. Ils doivent être posés encastrés et être plus hauts que larges.
- c) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade. Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits. De plus, une harmonisation d'ensemble doit être recherchée dans la réalisation ou la modification des ouvertures en toiture d'une même rangée de bâtiments.
- d) Dispositions particulières :
Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non-respect des dispositions du présent paragraphe 2) peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles. Elle peut en être ainsi pour une construction présentant des avantages énergétiques, écologiques prouvés.

Les dispositions précédentes (tout le paragraphe 2)) ne s'appliquent pas pour les vérandas.

3. Pignons, Façades, matériaux, ouvertures en façades :

- a) L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.
Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassements en briques, par exemple), mais s'harmonisant entre eux.
Les soubassements en briques doivent être sur les quatre façades de la maison.

Ces dispositions (tout le paragraphe *a*) ne s'appliquent pas pour les vérandas.

- b) L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuses, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.
Toutefois, l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.
L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.
Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement, les couleurs criardes utilisées sur une grande surface et le blanc pur sont interdits.
Les briques devront être dans les teintes rouges.
- c) Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
- d) Afin de limiter leur impact, les pignons recevront un traitement particulier, au moins pour la partie triangulaire : enduit plus foncé de couleur anthracite ou rouge d'aspect tuiles terre cuite ou ardoise et semblable aux autres constructions de l'emprise foncière.
- e) Dans le secteur Ua, les ouvertures en façade sur rue doivent être plus hautes que larges (pour les fenêtres et pour les portes-fenêtres : rapport largeur sur hauteur approchant les 2/3 ; pour les grands portails sur rue : rapport pouvant approcher 1/1). Cette condition n'est pas exigée dans le cas où l'architecture du bâtiment le justifie. De plus, une harmonisation d'ensemble doit être recherchée dans la réalisation ou la transformation des ouvertures en façade d'une même rangée de bâtiments.

4. Clôtures :

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits.

Dans le secteur Ua :

Les clôtures sur rue doivent être de hauteur suffisante pour assurer une continuité visuelle sur rue.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage de maximum 2 mètres ;
- soit par un mur (de maximum 2 mètres) plein de briques apparentes ou en pierres jointoyées, ou enduit, en harmonie avec la construction principale ;
- soit par un muret constitué des mêmes matériaux que le mur décrit ci-dessus, d'une hauteur minimum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Dans tous les cas, ce muret doit être doublé d'une haie vive dense.

Dans le secteur Ub :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret en harmonie de matériaux et de couleurs avec la construction principale, surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret peut être doublé, de préférence, d'une haie vive dense.
- soit par un muret constitué des mêmes matériaux que le mur décrit ci-dessus, d'une hauteur minimum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

Des recommandations concernant les clôtures sont faites dans la pièce n°7 du PLU (« Annexes documentaires »)

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1) Les espaces boisés et plantations d'alignement figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130. 6 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.
- 3) Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) et entrepôts visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes d'essences locales formant écran.
- 4) Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, la plantation de végétaux tels que les Thuyas et assimilés est interdite.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme.

Elle est à vocation mixte d'habitat, de commerces et de services de proximité.

Elle comprend des espaces sensibles aux remontées de la nappe phréatique (figurés sur le plan de zonage).

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone à urbaniser.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites : toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 1AU2.

En sus, il est précisé que :

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) sont interdits:

- la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau du terrain naturel.

Dans le cas de terrain situé en contrebas de la voirie de desserte publique ou privée :

- Les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0.50 m du niveau le plus haut de la voirie de desserte pris sur toute la longueur de la façade du terrain.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement global de la zone,

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1) Les constructions à usage d'habitation.
- 2) Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.
- 3) Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant, ou non, des installations classées à condition qu'ils ne présentent pas pour le voisinage des risques pour la sécurité (incendie, explosion) ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, l'altération des eaux.
- 4) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux d'infrastructures ou des recherches archéologiques.

Rappels :

- 5) L'édification des clôtures est soumise à la déclaration préalable prévue aux articles L 441.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6) Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

Les voies exclusivement réservées aux piétons doivent avoir une plate-forme d'au moins 1,50m de large

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Lorsqu'un terrain est séparé d'une voie publique ou privée, l'inexistence d'un pont d'accès le rend inconstructible.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement :

Eaux pluviales

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires permettant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait (mesuré au niveau de la façade avant) de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies, hormis pour les annexes qui peuvent être implantées avec un retrait maximum de 40 mètres.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la bande de terrain comprise entre l'alignement et une distance maximum de 20 mètres, les constructions autorisées peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait de celle-ci. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà d'une bande de profondeur maximale de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie, les constructions autorisées ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas :

- 3,50 mètres pour les constructions annexes.
- 5,00 mètres pour les constructions à usage d'activités et les équipements.

ARTICLE 1AU 8– IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 5 m à l'égout de la toiture.

Aucune construction ne peut comporter plus d'un rez-de-chaussée avec des combles aménageables (R+C).

Les dispositions du présent article ne se sont pas applicables aux équipements publics et équipements médico-sociaux.

La hauteur des constructions à usage d'activités autorisées dans l'article 1AU2 ne peut dépasser 8 mètres au faîtage.

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) :

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à 0,5 m au-dessus du niveau le plus haut soit du terrain naturel, soit lorsque celui-ci est en contrebas de la voie de desserte publique ou privée, du point le plus haut de la voirie de desserte pris sur toute la longueur de la façade.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales :

Les dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article R111-21 :

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

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

Les constructions doivent maintenir avec la rangée de bâtiments à laquelle elles appartiennent, une unité d'aspect et de volume. Toute demande de modification extérieure ou de reconstruction doit s'accompagner d'un relevé précis (ou d'une photo) de l'état actuel et d'un dessin (ou d'un photo-montage) de l'état futur de la rangée de bâtiments dans laquelle s'insère la construction concernée.

2) Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

a) La couverture des constructions doit présenter un aspect d'ardoises naturelles ou tuiles petit moule. L'emploi de tôles métalliques laquées est autorisé pour les annexes et les bâtiments à usage d'activités.

Les plaques fibrociment (sans amiante) sont autorisées pour la couverture des bâtiments d'activités.

b) Les châssis de toit devront être alignés sur les ouvertures en façades. Ils doivent être posés encastrés et être plus haut que large.

c) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade.

Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.

De plus, une harmonisation d'ensemble doit être recherchée dans la réalisation ou la modification des ouvertures en toiture d'une même rangée de bâtiments.

d) Dispositions particulières :

Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non-respect des dispositions du présent paragraphe 2) peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles. Elle peut en être ainsi pour une construction présentant des avantages énergétiques, écologiques prouvés.

Les dispositions précédentes (tout le paragraphe 2)) ne s'appliquent pas pour les vérandas.

3) Pignons, Façades, matériaux, ouvertures en façades :

a) L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassements en briques, par exemple), mais s'harmonisant entre eux.

Les soubassements en briques doivent être sur les quatre façades de la maison.

b) L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

Toutefois, l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement, les couleurs criardes utilisées sur une grande surface et le blanc pur sont interdits.

Les briques devront être dans les teintes rouges.

c) Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

d) Afin de limiter leur impact, les pignons recevront un traitement particulier, au moins pour la partie triangulaire : enduit plus foncé de couleur anthracite ou rouge d'aspect tuiles terre cuite ou ardoise et semblable aux autres constructions de l'unité foncière.

4) Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret en harmonie de matériaux et de couleurs avec la construction principale, surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret peut être doublé, de préférence, d'une haie vive dense.
- soit par un muret constitué des mêmes matériaux que le mur décrit ci-dessus, d'une hauteur minimum de 60 cm et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits. L'emploi en clôture en PVC, matériaux d'imitation ou briques léopard et flammées est interdit. Il sera privilégié les briques rouges de pays moulées main.

Des recommandations concernant les clôtures sont faites dans la pièce n°7 du PLU (« Annexes Documentaires »).

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs.
- **Pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- 1) Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.
- 2) Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) et entrepôts visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes d'essences locales formant écran.
- 3) Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, la plantation de végétaux tels que les Thuyas et assimilés est interdite.
- 4) Les limites extérieures des zones AU au contact des zones A et N devront être traitées en espaces verts plantées de haies d'essences locales.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de leur valeur économique agricole.

De plus, elle comprend des espaces sensibles aux remontées de la nappe phréatique (figurés sur le plan de zonage).

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- 1) Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des actifs agricoles ;
- 2) Les lotissements de toute nature ;
- 3) Les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature sans lien avec l'agriculture ;
- 4) L'aménagement de terrains de camping et de caravaning ;
- 5) Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières, non destinées aux exploitants agricoles ;
- 6) Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation ;
- 7) Les habitations légères de loisirs.

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) sont interdits:

- 8) la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes ;
- 9) les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau du terrain naturel.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- 1) Les installations présentant un caractère d'intérêt général (de type ferme éolienne) ;
- 2) Les habitations destinées au logement des actifs agricoles ;
- 3) Les gîtes ruraux intégrés dans les fermes existantes à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.
- 4) Les dépôts, les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, liés aux exploitations agricoles, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie agricole ni à la qualité du site.
- 5) L'ouverture et l'exploitation de carrières liées aux exploitations agricoles.

- 6) La reconstruction, la modification, l'agrandissement des habitations existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie générale.
- 7) Les stations services en rive des axes de circulation.
- 8) Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.
- 9) Les équipements publics de faible emprise.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique en privée : (position, configuration, nombre, pente).

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757 et l'arrêté du 31 Août 1999 (relatif à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite).

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. Les forages sont autorisés, en respect avec la réglementation en vigueur.

Assainissement

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions de l'article 50 du Règlement Sanitaire Départemental.

« L'établissement de dispositifs autonome ne peut se faire que sur autorisation délivrée, après avis de l'autorité sanitaire, par le maire du lieu d'installation. La demande d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de situation et d'un plan de masse sur lequel figure l'emplacement et les caractéristiques du dispositif. Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation.

L'implantation de dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine ou réservées à des activités particulières telle la conchyliculture ou la baignade. Les dispositifs d'assainissement autonome ne peuvent être implantés à moins de 55 mètres de puits ou sources produisant une eau destinée à la consommation humaine. Ils respecteront les servitudes attachées aux périmètres de protection des captages d'eau d'adduction publique.

Le lieu d'implantation des dispositifs d'assainissement autonome doit être adapté aux caractéristiques du terrain, nature et pente ainsi qu'à l'emplacement de l'habitation. La surface minimale du terrain destiné à recevoir une habitation individuelle non raccordable à un réseau d'assainissement, généralement admise est de 500m² d'un seul tenant et en contre bas des évacuations d'eaux usées à réserve au dispositifs d'assainissement autonome. Des dérogations peuvent être admises sous réserve de l'accord préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales sur le dispositif retenu.

L'autorité sanitaire peut interdire l'utilisation de tout dispositif d'accumulation ou de traitement présentant une gêne pour le voisinage. »

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 75 m de l'axe de la R.D. 936, et à moins de 10 m de l'axe des voies existantes ou prévues.

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

Tous les secteurs :

- 1) Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à :
 - la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.
- 2) Les constructions servant à l'exploitation agricole peuvent être implantées le long des limites parcellaires si leur hauteur n'excède pas 5 m sur ces limites.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ne joignant pas les limites parcellaires ou celles dépassant la hauteur de 5 mètres doivent en être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4 mètres.

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

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4 mètres pourra être imposée entre les constructions.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C aménageables).
- 2) En outre pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximum à l'égout est fixée à 12 mètres.
Une hauteur maximum différente pourra être imposée dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines implantées en zone U
- 3) La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) :

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel. 0,5 m au-dessus du niveau le plus haut du terrain naturel, soit

lorsque celui-ci est en contrebas de la voirie de desserte publique ou privée du point le plus haut de la voirie de desserte pris sur toute la longueur de la façade du terrain.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales :

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Article R111-21 :

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

Les constructions nouvelles, les clôtures, 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.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

- a) La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoise naturelles, tuiles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte).

L'emploi de tôles métalliques non laquées et de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de tôles métalliques laquées n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activité.

- b) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade.

Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.

- c) Dispositions particulières :

Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non-respect des dispositions du présent paragraphe 2) peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

Façades, matériaux, ouvertures en façades :

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

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, par exemple), mais d'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit. Toutefois, l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activité.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface et le blanc pur sont interdits.

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par une lisse horizontale, doublée, de préférence, d'une haie vive dense

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits. L'usage du bois est recommandé.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 1) Les espaces boisés figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

- 2) Les bâtiments de grande longueur seront masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales.
- 3) Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) et entrepôts visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes d'essences locales formant écran.
- 4) Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, la plantation de végétaux tels que les Thuyas et assimilés est interdite.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent, notamment du point de vue écologique.

Elle comporte :

- Un secteur Nb, constitué d'un bâti ancien éloigné du village principal, permettant une extension, un entretien et une réhabilitation de celui-ci ;
- Un secteur Nt destiné aux activités ludiques, sportives et touristiques.

De plus, elle comprend des espaces sensibles aux remontées de la nappe phréatique (figurés sur le plan de zonage).

RAPPELS ET OBLIGATIONS

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

SECTION 1 : NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdits :

- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- 2) Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation ;
- 3) Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules et de pneus ;
- 4) Les affouillements et exhaussements des sols ;
- 5) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- 6) Les terrains de camping, de caravanning et les habitations légères de loisirs soit en secteur Nt ;
- 7) Les bâtiments liés aux activités agricoles ;
- 8) Les constructions à usage d'habitation ;
- 9) Les discothèques et dancings.

Dans le secteur humide ; est interdit toute création de sous-sol pour les constructions nouvelles ou existantes.

ARTICLE N 2 – TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- la modification du nivellement du sol par affouillements ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les abris fixes ou mobiles à usage de service public.
- Les équipements publics liés aux divers réseaux.
- La reconstruction en cas de sinistre, des abris existants, dans la limite de l'emprise au sol existante.
- Les abris fixes dans la limite de 20 m² de S.H.O.N.

Dispositions particulières dans le secteur Nb :

Sont autorisés :

- L'agrandissement ou la transformation des établissements à usage industriel, artisanal ou commercial, à la condition que leur importance et la nature des travaux envisagés n'aient pas pour effet de créer ou d'augmenter les nuisances, la gêne ou les dangers pour le voisinage.
- L'agrandissement ou la transformation et la mise en conformité des établissements à usage d'activités existants autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur ;
- Les transformations et modifications ou l'agrandissement en vue d'une amélioration des conditions d'habitabilité ou la reconstruction après sinistre des habitations existantes sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.

Dispositions particulières dans le secteur Nt :

- La création de terrain de camping et de caravanning doit faire l'objet d'une étude préalable portant sur l'opportunité et la possibilité de réaliser l'opération ainsi que sur son intégration dans le paysage.
- Les bungalows et habitations légères de loisirs doivent faire l'objet d'une étude préalable portant sur l'opportunité et la possibilité de réaliser l'opération ainsi que sur son intégration dans le paysage.
- Les équipements touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs
- La construction d'habitations individuelles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité de ces équipements
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain devra être desservi par un chemin public ou privé existant.

Dispositions particulières au secteur Nt :

Les conditions de desserte et les caractéristiques des accès et voies privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte (notamment commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie...) en tenant compte de l'importance et de la destination des constructions prévues sur le terrain.

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente).

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitations ou d'activités doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions de l'article 50 du Règlement Sanitaire Départemental.

« L'établissement de dispositifs autonome ne peut se faire que sur autorisation délivrée, après avis de l'autorité sanitaire, par le maire du lieu d'installation. La demande d'autorisation doit être accompagnée d'un plan de situation et d'un plan de masse sur lequel figure l'emplacement et les caractéristiques du dispositif. Toute modification doit faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation.

L'implantation de dispositifs d'assainissement autonome ne doit pas présenter de risques de contamination des eaux destinées à la consommation humaine ou réservées à des activités particulières telle la conchyliculture ou la baignade. Les dispositifs d'assainissement autonome ne peuvent être implantés à moins de 55 mètres de puits ou sources produisant une eau destinée à la consommation humaine. Ils respecteront les servitudes attachées aux périmètres de protection des captages d'eau d'adduction publique.

Le lieu d'implantation des dispositifs d'assainissement autonome doit être adapté aux caractéristiques du terrain, nature et pente ainsi qu'à l'emplacement de l'habitation. La surface minimale du terrain destiné à recevoir une habitation individuelle non raccordable à un réseau d'assainissement, généralement admise est de 500m² d'un seul tenant et en contre bas des évacuations d'eaux usées à réserve au dispositifs d'assainissement autonome. Des dérogations peuvent être admises sous réserve de l'accord préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales sur le dispositif retenu.

L'autorité sanitaire peut interdire l'utilisation de tout dispositif d'accumulation ou de traitement présentant une gêne pour le voisinage. »

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des abris devra être réalisée sur une bande de terrain comprise entre 15 et 30 mètres par rapport à l'axe de la voie d'accès.

Dispositions particulières au secteur Nb :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 75 mètres de l'alignement de la RD 936 et un retrait minimum de 10 mètres de l'alignement des autres voies.

Dispositions particulières au secteur Nt :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10 mètres.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait.

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé.

Dispositions particulières aux secteurs Nb et Nt :

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4 mètres pourra être imposée entre les constructions.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL, DENSITE

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des abris fixes est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture et 4,50 m au faîtage.

Dispositions particulières aux secteurs Nb :

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 5 m à l'égout de la toiture.

Aucune construction ne peut comporter plus d'un rez-de-chaussée avec des combles aménageables (R+C).

Dispositions particulières aux secteurs Nt :

Non réglementé.

Dans les secteurs humides (référencés sur le plan de zonage) :

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à 0,5 m au-dessus du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

La toiture des abris fixes sera réalisée à 2 pans. La pente de cette toiture devra être de 30°.

La couverture de toiture devra être réalisée avec de la tuile ou de l'ardoise ou des plaques fibro-ciment de couleur tuile ou ardoise.

L'emploi de tôles métalliques est interdit.

Les murs devront être réalisés en bois (clins ou panneaux) avec possibilité de réaliser un pignon en maçonnerie de couleur foncée (pour cheminée).

Dispositions particulières aux secteurs Nb et Nt :

1) Dispositions générales :

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Article R111-21 :

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

Les constructions nouvelles, les clôtures, 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.

2) Toitures, couvertures et ouverture en toiture :

- a) Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 40°, compté par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, il n'est pas fixé d'angle minimum pour les bâtiments annexes et ceux à usage d'activités.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si l'aspect architectural du bâtiment le justifie.

- b) La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte). L'emploi de tôles métalliques non laquées et de tout matériau brillant est interdit. L'emploi de tôles métalliques non laquées n'est autorisé que pour des bâtiments à usage d'activités.

- c) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade. Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.

- d) Dispositions particulières :

Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non-respect des dispositions du présent paragraphe 2) peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

3) Façade, matériaux, ouvertures en façades :

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

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques, par exemple), mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit. Toutefois, l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse peut être toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non laqués et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. De plus, l'emploi de bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface et le blanc pur sont interdites.

4) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret en harmonie de matériaux et de couleurs avec la construction principale, surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret peut être doublé, de préférence, d'une haie vive dense.
- Soit par une lisse horizontale, doublée, de préférence, d'une haie vive dense. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, sont interdits.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

Dispositions particulières aux secteurs Nb :

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs.
- **Pour les constructions à usage de commerce, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger » et sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Nt : l'implantation du camping-caravaning, bungalows et habitations légères de loisirs (autorisés à l'article Nt 2) devra s'accompagner de plantations et aménagements paysagers permettant de limiter l'impact visuel depuis la RD 936.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.