
DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune

MOUFLERS

**ELABORATION
DU P.L.U.**

**REGLEMENT
APRES MISE EN
COMPATIBILITE
(modification en rouge)**

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE U.....	11
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	19
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	20
CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 1AUa	28
CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 1AUb.....	38
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	46
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	53
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	54

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

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

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

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

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3.2) ;
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15) ;
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

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

c) Qui permet de refuser le permis de construire :

- Sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B - Par l'article 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°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

A - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

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

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

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

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

3°) L'article L 421-4 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 Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer ainsi que le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- 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 :

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 découpage en zones.

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 :** Cette zone correspond au tissu urbanisé de la commune de Mouflers

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 non équipée réservée à une urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble.
- **La zone 1AUa :** Zone réservée à une urbanisation future à vocation d'activités industrielles, commerciales, de bureaux, de services, de stockage, d'activités tertiaires, de recherche.
- **La zone 1AUb :** zone destinée à être urbanisée à court terme ayant vocation à accueillir des activités logistiques.

3 - Les zones agricoles (zone A) : Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de leur valeur économique agricole.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) : Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.

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 espaces boisés 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 admises 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, ² 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 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 II - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Elle circonscrit le tissu urbain existant de la commune de Mouflers.

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, 80 000 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 U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attractions, installations de jeux, discothèque et dancing ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les groupes de garages individuels, s'ils comportent plus de 2 unités en front à rue.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les affouillements, exhaussements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les campings et le stationnement des caravanes.
- Les constructions à usage agricole, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, de reconstruction après sinistre satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- Les constructions de bâtiments d'élevage sauf s'il s'agit d'extension de bâtiments d'élevage existant et à même caractère d'élevage ou de reconstruction après sinistre partiel.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article U 1.

Sont autorisées sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les dépôts, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations.
- L'agrandissement, la transformation des établissements et des dépôts visés à l'article U1, dont la création serait interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et 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 point.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques et pour les constructions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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 caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

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.

Voirie

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte 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).

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil de l'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipées d'un système individuel de traitement et d'évacuations conformes à la réglementation sanitaire en vigueur au moment de la réalisation et répondre aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

ARTICLE U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées : soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions nouvelles ne présenteront pas de pignon sur rue. Les longueurs les plus significatives seront celles présentées du côté de la voie publique desservant la construction.

L'implantation avec un recul inférieur à 3 mètres pourra être autorisée à condition que la construction nouvelle soit édifiée au même alignement que l'une des constructions voisines.

Des dispositions autres que celle fixée ci-dessus peuvent être admises pour les voies nouvelles réalisées à l'intérieur de lotissements ou d'opération d'ensemble.

Les constructions existantes ne respectant pas ces règles, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être agrandies, transformées ou surélevées au niveau de la façade.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement, ni dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

Toutefois, si le recul est adopté, il est nécessaire de maintenir une continuité visuelle sur rue. Cette dernière peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture comportant un portail. Ces éléments pouvant être employés conjointement sous réserve du respect de l'article 11.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient, ni en cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée 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 doit être au minimum de 4 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardins, toutefois ces derniers seront implantés de manière à ne pas compromettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie par rapport à la situation avant leur implantation.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

Dispositions communes

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'aménagement ou d'extension de faible ampleur des constructions existantes, ni dans le cas d'équipement d'infrastructures.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

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 reconstructions faisant suite à un sinistre doivent présenter le même alignement que la construction antérieure.

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

Dispositions particulières

1. 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 architecturale.

2. Matériaux, façades :

L'unité d'aspect des constructions principales doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades ;

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique par exemple) ;

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;

Les imitations de matériaux sont interdites ;

En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc ...) sont autorisées ;

Les fenêtres seront plus hautes que larges ; sauf les baies coulissantes ;

Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques, et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

1. Toitures couvertures et ouvertures en toitures :

la pente des toitures n'est pas réglementée ;

La couverture des constructions des habitations doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises ou tuiles, ou matériaux similaires, par leur aspect et leur teinte) ;

L'utilisation du bac acier et de tôles laquées n'est autorisée que pour les annexes, les bâtiments publics et à usage d'activités ;

Les toitures terrasses sont autorisées.

2. Les clôtures peuvent être édifiées :

A l'alignement :

- ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre ;
- ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage.

Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :

- ✓ Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

N.B. : Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé entre les parcelles sur les limites latérales sur une profondeur de 5 mètres et ce à partir de la construction principale.

ARTICLE U 12 : LE STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum deux places par logement aménagé dans la propriété, dont une couverte.

Il est rappelé que les places de stationnement 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 - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m² d'espace libre. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

**TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER**

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Un sous secteur dénommé 1AUm correspond au bas de la rue de la mairie est identifié.

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 Daussey, 80 000 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 I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attraction, installation de jeux, discothèque et dancing.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, de pneus...
- Les affouillements, exhaussements des sols à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les campings et le stationnement des caravanes.
- Les groupes de garages individuels, s'ils comportent plus de deux unités en front à rue.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES 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 ultérieur de la zone.

Sont admis :

- Zone hors sous secteur 1AUm, les constructions à usage d'habitation sous réserve :

que dans le cas où l'opération ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne porte pas atteinte à la cohérence de la partie restante.
que tout ou partie de l'opération fasse l'objet d'une procédure de permis groupé ou de lotissement.
- Les constructions à usage de petits commerces, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants, sous réserve qu'elles ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement) ou lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- Secteur 1 Aum, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles satisfassent à l'orientation d'aménagement définie pour ce secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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 permettant l'accès au matériel de lutte contre l'incendie et aux autres véhicules des services publics.

Voirie

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, notamment ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagers, etc...) de faire aisément demi-tour.

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).

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

L'assainissement devra respecter la réglementation en vigueur au moment de la réalisation de la construction..

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil d'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipées d'un système individuel de traitement et d'évacuations conformes à la réglementation sanitaire en vigueur au moment de la réalisation et répondre aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies de desserte, toutefois si la retrait, celui-ci devra être conforme au recul du second front bâti, en conséquent il ne pourra être inférieur à 10 mètres. Les faitages des bâtiments principaux peuvent être implantés soit parallèlement à l'alignement, soit perpendiculairement (pignon sur rue).

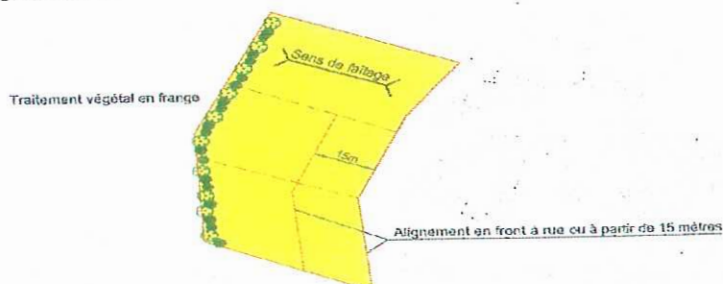
Toutefois, si le recul est adopté, il est nécessaire de maintenir une continuité visuelle sur rue. Cette dernière peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture comportant un portail. Ces éléments pouvant être employés conjointement sous réserve du respect de l'article 11.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement, ni dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

Secteur Aum :

Les constructions devront être implantées à l'alignement en front à rue ou au moins à 15 mètres de profondeur.

Le faitage du bâtiment principal de la construction la plus au nord du sous secteur devra être implanté perpendiculairement à l'alignement, comme explicité dans l'orientation d'aménagement de ce sous secteur , pour mémoire :



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

Les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait de celles-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. .

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient, ni en cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

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

Dans le cas de non accollement, entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardins à condition que ceux-ci ne compromettent pas l'accès à l'ensemble des bâtiments présents avant leur implantation.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

Dispositions communes :

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'aménagement ou d'extension de faible ampleur des constructions existantes, ni dans le cas d'équipements d'infrastructures.

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

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

Dispositions particulières

1. Volumes :

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 architecturale ;

2. Matériaux, façades :

-L'unité d'aspect des constructions principales doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, les constructions doivent s'insérer dans le milieu environnant.

-Les murs pignons de toute construction peuvent être traités avec des matériaux différents ;

-L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;

-Les imitations de matériaux sont interdites ;

-En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;

-Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;

-Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

3. Toitures couvertures et ouvertures en toitures :

En élévation, l'emprise de la toiture sera au maximum égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ;

La pente des toitures n'est pas réglementée ;

Les toitures terrasses sont autorisées.

La couverture des constructions des habitations doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles) ;

L'utilisation du bac acier et de tôles laquées n'est autorisée que pour les annexes, les bâtiments publics et à usage d'activités.

Ouvertures en toitures : pas de vue plongeante directe sur les parcelles bâties voisines

4. Les clôtures peuvent être édi fiées :

À l'alignement :

- ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètres ;
- ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage.

5. Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :

- ✓ Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé uniquement entre les parcelles sur les limites latérales sur une profondeur de 5 mètres et ce à partir de la construction principale.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations 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 dont une couverte.
- **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.

Il est rappelé que les places de stationnement 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 - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation des constructions, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m² d'espaces libres.

Les fonds de parcelles devront être aménagés en structure végétale rurale, de type haie sans fleurissement, par rapport à la RNI, ainsi que le fond des parcelles jouxtant l'église.

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 1AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'une Z.A.C ayant vocation à accueillir des activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires (bureaux, services).

Elle correspond aux terrains situés à l'extrémité Sud de la commune, à proximité de l'autoroute A16 et de la RN1.

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, 80 000 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 1AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. L'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies
2. les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle
3. la création et l'exploitation de carrières
4. la construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale ou sont incompatibles avec le caractère de la Z.A.C.
5. l'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

ARTICLE 1AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, de bureaux et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.

Sous conditions spéciales :

2. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
3. le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules à condition que des aménagements spécifiques permettent de les dissimuler par rapport aux voies publiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUa 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

L'accès direct aux terrains depuis la RNI est interdit Les terrains seront accessibles depuis les voies de desserte internes à la ZAC.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 4 mètres).

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres.

La largeur de la plate forme des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUa 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant les caractéristiques suffisantes.

Aucune solution de pompage autonome ne sera autorisée.

Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées séparément.

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur le fond émettant cet effluent.

Les prescriptions techniques seront précisées dans le dossier Loi sur l'Eau.

Dans les îlots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit présenter une solution d'assainissement de ses eaux usées.

Lorsque la commune aura réalisé son zonage d'assainissement, soit elle aura adopté pour la zone 1AUa, un assainissement collectif, dans quel cas toute installation ou construction devra être raccordées à ce réseau.

Soit elle aura adoptée un assainissement individuel pour l'ensemble de la zone 1AUa et dans ce cas, il faut envisager deux hypothèses :

- la solution d'assainissement à adopter sera l'assainissement non collectif, sous réserve de la nature des sols révélés par les analyses.
- La solution d'assainissement sera l'assainissement collectif. Cela signifie que le réseau de collecte des eaux usées de la Z.A.C des hauts du Val de Nièvre est étendu et que les eaux usées de toute future construction seront envoyées vers la station d'épuration de Flixecourt, qui devra avoir démontré a capacité à absorber les flux supplémentaires générés par la nouvelle Z.A.C, étendue sur les communes de Mouflers et de L'Etoile.

Tout projet de raccordement et tous les travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes .

Tous les raccordements au réseau public s'il existe seront réalisés à la suite d'une demande spéciale présentée par les pétitionnaires intéressés suivant les prescriptions de l'arrêté d'autorisation.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau. Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et les gestionnaires des réseaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toute construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE 1AUa 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

sans objet.

ARTICLE 1AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments devront au moins par un de leurs cotés présenter un retrait de 8 mètres, dont 4 m plantés, par rapport à l'alignement de la voie existante ou à créée sur laquelle se dessert la parcelle accueillant les dites constructions.

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements publics d'intérêt général de faible importance tels que des postes HTA/BTA, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur avoisine 3 mètres

ARTICLE 1AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les parcelles ayant des limites communes aux voiries, toute construction devra présenter :

- un retrait de 20 mètres/limite de propriété quand le terrain est mitoyen avec la RN1
- un retrait de 2 mètres + ½ hauteur de bâtiment /limite parcellaire pour les autres voies.

ARTICLE 1AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale de ½ hauteur du bâtiment le plus haut ; en aucun cas cette distance sera inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE 1AUa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappel de la définition de la hauteur : la hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le niveau du sol naturel et le tout point d'une construction, exception faite des ouvrages de superstructures de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation et locaux techniques d'ascenseurs.

La terre végétale recouvrant éventuellement les dalles ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

La hauteur sera mesurée au faîtage ou à l'acrotère

En se référant au document graphique de la ZAC sur les hauteurs en annexe du PLU, la hauteur de construction ne pourra pas excéder :

- 15 mètres absolus par rapport à la référence NGF du Rond Point sur la RN1 desservant la ZAC, pour la zone 1,
- 9 mètres absolus par rapport à la référence NGF du Rond Point sur la RN1 desservant la ZAC, pour la zone 2.

ARTICLE 1AUa 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme sont applicables. Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les menuiseries extérieures pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme.
Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc....

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

Les décrochements de façades ne représentant pas plus de 30% de la longueur totale de la façade principale sont autorisés, tout en respectant une distance de 5 mètres par rapport à la limite d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Les installations particulières telles que le poste EDF, détente de gaz, devront de préférence être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

Aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

Enseignes - Publicité

Rappel : Ces prescriptions ne sont que complémentaires par rapport aux règles imposées par la loi régissant la publicité. Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support ou non n'est autorisée.

Leur taille sera limitée à

- 6 m² pour les constructions de moins de 800 m² SHON ,
- 4% maximum par façade pour les constructions de plus de 800 m² SHON.

Leur point le plus bas sera situé à une hauteur minimum de 3 mètres du sol. Leur point le plus haut ne dépassera pas l'acrotère ou l'égout du toit.

Les poses en saillies n'excéderont pas 30 centimètres du plan de façade.

Toute indication de la raison sociale devra figurer dans le permis de construire.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

Eclairage

Les éclairages sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

D'ores et déjà, tout éclairage soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment est interdit sur les façades de bâtiments en lisière ou en visibilité avec la zone de passage/protection du gibier.

Tout éclairage de parking ou d'espace vert est interdit lorsqu'il est en relation visuelle avec la zone de passage/protection du gibier.

Clôtures

Les clôtures sont obligatoires, elles seront étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.

La limite séparative sera toujours à minima composée d'une haie végétale continue, doublée ou non par une clôture.

La clôture est obligatoire sur voie publique et sur limite commune au passage gibier, le seul type admis de clôture consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur gris anthracite, posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur peut varier entre 1,40 mètres et 2 mètres, selon les besoins de l'entreprise. Une haie végétale doublera obligatoirement la clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Les portails seront réalisés en métal. Ils devront permettre de laisser passer le regard. La hauteur des portails sera comprise entre 1,40 et 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisées pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 2 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.

Toitures

Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.

Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

ARTICLE 1AUa 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 m², y compris les accès.

Les places seront traitées en schiste noir ou engazonnées.

Dans le cas de garages en sous-sol, les sorties de garage du domaine privé doivent avoir un palier d'au moins 5 mètres et une pente inférieure ou égale à 5 %.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche :

une place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette.

2. Pour les constructions à usage d'activités de production :

petite fabrication : une place pour 40 m² de surface utile ;

petite industrie : une place pour 200 m² de surface utile.

3. Pour les constructions à usage d'entrepôts : Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

4. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées : Deux places de stationnement par logement.

ARTICLE 1AUa 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments. Les « espaces résiduels », sans usage défini, seront éliminés.

Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500m² de terrain. Les espèces et le type de plantation sera conformes aux suggestions ci-dessous.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de

- D'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
- D'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Les espaces plantés réalisés sur dalles doivent l'être dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,60 mètre.

Les haies seront de type arbustive dense et épaisse (liste en annexe).

Pour les parcelles en relation directe avec la zone de passage/protection du gibier, les Communautés de communes seront responsables de l'entretien des espaces plantés (publics ou situés sur les parcelles privées).

La liste exhaustive des plantes est consultable en annexe.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 3 –

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUb

(zone et règlement nouvellement créés)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court terme ayant vocation à accueillir des activités logistiques dans le cadre de l'extension de la zone d'activité des Hauts Plateaux.

Elle correspond aux terrains situés dans le prolongement de la zone d'activité des Hauts Plateaux, au sud est de la commune.

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

ARTICLE 1AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. l'implantation des constructions à usage d'habitation à l'exception des locaux liés au gardiennage dans les conditions définies
2. les affouillements et exhaussements de sols qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction sur la parcelle
3. la création et l'exploitation de carrières
4. la construction, l'extension ou la transformation de locaux abritant des activités qui, par leur nature ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité, à la salubrité et à la tranquillité des voies publiques et de la vie locale.
5. l'aménagement de terrains de camping, le stationnement et le dépôt de caravanes.

ARTICLE 1AUb 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités industrielles, artisanales et de services, de bureaux, d'entrepôts et constructions liées au gardiennage si elles sont situées sur le même terrain que l'activité économique à laquelle elles se rattachent.

Sous conditions spéciales :

2. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et notamment la loi cadre sur l'eau.
3. le dépôt de ferrailage, de matériaux, de combustibles solides ou liquides ainsi que les vieux véhicules à condition que des aménagements spécifiques permettent de les dissimuler par rapport aux voies publiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUb 3: DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 4 mètres).

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres.

La largeur de la plate forme des voies nouvelles, publiques ou privées ouvertes à la circulation, ne peut être inférieure à 6 mètres pour les voies de circulation à double sens et de 4 mètres pour les voies à sens unique.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 1AUb 4: DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant les caractéristiques suffisantes.

Aucune solution de pompage autonome ne sera autorisée.

Assainissement

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées seront collectées séparément.

Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur le fond émettant cet effluent. Les prescriptions techniques seront précisées dans le dossier Loi sur l'Eau. Dans les ilots desservis par un fossé drainant, les eaux pluviales seront obligatoirement dirigées vers ce fossé.

Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au système d'assainissement collectif. Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau. Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et les gestionnaires des réseaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

Pour toute construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE 1AUb 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AUb 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments devront au moins par un de leurs cotés présenter un retrait de 8 mètres par rapport à l'alignement de la voie existante ou à créée sur laquelle se dessert la parcelle accueillant les dites constructions.

A condition qu'ils ne portent pas atteinte à la cohérence des aménagements, pourront déroger, aux règles de prospects et de marge de recul, les équipements publics d'intérêt général de faible importance tels que des postes HTA/BTA, dont la surface au sol est inférieure à 20 m² et dont la hauteur avoisine 3 mètres.

ARTICLE 1AUb 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être d'au moins 8 mètres par rapport aux limites séparatives.

Pour les parcelles ayant des limites communes aux voiries, toute construction devra présenter un retrait minimum de 2 mètres + $\frac{1}{2}$ hauteur de bâtiment /limite parcellaire pour les autres voies.

ARTICLE 1AUb 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions réalisées au sein d'une même parcelle seront soit mitoyennes, soit séparées par une distance minimale de 4 mètres.

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.

ARTICLE 1AUb 9: EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

ARTICLE 1AUb 10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 49 mètres absolus, mesurée par rapport à la référence NGF du Rond-Point de la RD 1001 desservant la ZAC des Hauts Plateaux.

ARTICLE 1AUb 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme sont applicables.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisé en harmonie avec cette dernière.

Aspect architectural

Les teintes de matériaux de façades, situées au-dessus de 12 mètres de hauteur, intégreront des nuances allant du gris au bleu.

Les menuiseries extérieures pourront être en aluminium, en métal ou en PVC.

Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

Les installations particulières telles que le poste EDF, détente de gaz, devront de préférence être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

Aires de stockage

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire. Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations ...).

Eclairage

L'éclairage doit être économe en énergie et doit prendre en compte la gêne nocturne qu'il engendre pour la faune. Les mâts d'éclairage seront limités en hauteur avec éclairage uniquement vers le bas. Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.

Clôtures

Les clôtures sont obligatoires, elles seront étudiées avec le même soin que les plantations et l'aspect général des constructions.

La limite séparative sera toujours a minima composée d'une haie végétale continue, doublée ou non par une clôture.

La clôture est obligatoire sur voie publique et sur limite commune au passage gibier, le seul type admis de clôture consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur gris anthracite, posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur peut varier entre 1,40 mètres et 2 mètres, selon les besoins de l'entreprise. Une haie végétale doublera obligatoirement la clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Les portails seront réalisés en métal. Ils devront permettre de laisser passer le regard. La hauteur des portails sera comprise entre 1,40 et 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être autorisées pour des raisons techniques ou de sécurité.

Les espaces, le long des limites séparatives seront non imperméabilisés sur une largeur minimale de 2 mètres à l'exception de l'accès permettant la desserte de la parcelle à partir des voies publiques.

Afin de limiter une fragmentation du milieu et maintenir la fonctionnalité écologique du site et de ses abords, le projet prévoira des clôtures perméables avec des ouvertures pour la petite faune pour maintenir la continuité écologique des espaces ouverts.

Toitures

Les toitures sont soit des toitures terrasses soit des toitures à deux pentes minimum.

Pour les toitures terrasses, les bandeaux sont autorisés. Ce bandeau ne peut être inférieur au dixième et supérieur au tiers de la hauteur total du bâtiment.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet

ARTICLE 1AUb 12: LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 m², y compris les accès.

Les places seront traitées en schiste noir ou engazonnées.

Les normes de stationnement sont définies ainsi :

1. Pour les constructions à usage de bureaux et de services, secteur tertiaire public ou privé et de recherche :
 - une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
2. Pour les constructions à usage d'activités de production :
 - petite fabrication : une place pour 40 m² de surface de plancher;
 - petite industrie : une place pour 200 m² de surface de plancher.
3. Pour les constructions à usage d'entrepôts : des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.
A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.
4. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :
 - deux places de stationnement par logement
5. Au moins 10% des places de stationnement seront équipées de bornes de recharge électrique, sauf contraintes techniques majeures ou lorsque ces besoins peuvent être satisfaits sur un parking à proximité.

ARTICLE 1AUb 13: ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

L'aménagement des espaces extérieurs sera étudié avec le même soin que l'architecture des bâtiments. Les «espaces résiduels», sans usage défini, seront éliminés.

Pour chaque parcelle, il sera planté au minimum 25 m² en bosquet par tranche de surface de 500m² de terrain. Les espèces et le type de plantation seront conformes aux suggestions ci-dessous.

Toutes les aires de stationnement de surface seront paysagées à raison de :

- D'arbres de hautes tiges pour les parkings de moins de 10 places,
- D'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement pour les parkings de plus de 10 places de stationnement.

Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Les espaces plantés réalisés sur dalles doivent l'être dans une épaisseur de terre végétale d'au moins 0,60 mètre.

Les haies seront de type arbustive dense et épaisse (La liste exhaustive des plantes est consultable en annexe).

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AUB 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

RAPPEL 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 Henry Daussy, 80044 Amiens Cedex 1, 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 ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A 2 y compris :

- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole ;
- Les lotissements de toute nature ;
- Les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement ;
- L'aménagement de terrains de camping et le stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés comme habitation principale.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Les gîtes ruraux, s'ils sont prévus dans les bâtiments existants ;

- 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 ;
- Les installations à usage agricole classées pour la protection de l'environnement quels que soit les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
- Les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou extension ne soit pas susceptible de grever les terrains constructibles voisins à usage d'habitat appartenant à un tiers, d'aucun périmètre d'éloignement prévu par la réglementation des installations classées ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières liées aux exploitations agricoles sous réserve que la remise en état soit effectuée de façon qu'il ne soit pas porté préjudice à l'environnement et au paysage ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques ;
- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 40 m² de surface hors œuvre des constructions existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole ;
- Les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandé par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès 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 la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

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 A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

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

En cas d'alimentation secondaire par un système autonome (puits ou citerne), les réseaux alimentant la construction doivent être séparés.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

a) Eaux pluviales

En l'absence du réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur et en accord avec les Services Publics Techniques compétents. Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

b) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un système d'assainissement répondant aux normes en vigueur et plus particulièrement au règlement sanitaire départemental.

En l'absence de réseau collectif, il est alors recommandé de prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses ou égouts pluviaux est interdit.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait conforme aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues.

Cette règle ne s'applique pas à un aménagement ou à la reconstruction sur place d'une construction après sinistre.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives 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 5 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise dans chacun des cas suivants :

- construction à usage agricole ;
- construction dont la hauteur sur cette limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- construction s'adossant à un bâtiment existant en limite sur la propriété voisine, de hauteur approximativement identique.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions pour permettre au moins le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toutes les constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de la toiture.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur, justifié par des raisons fonctionnelles, peut être autorisé pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Principe général

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.

Dispositions particulières

1. Volume et terrassements :

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 architecturale.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2. Toitures couvertures et ouvertures en toitures :

a) Toitures :

Constructions à usage d'activités et bâtiments annexes :

Constructions à usage d'habitation :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle de 30 ° minimum, compté par rapport à l'horizontale.

b) Couvertures et ouvertures en toiture :

Constructions à usage d'activités

Il est recommandé d'utiliser des matériaux de teinte tuile brunie ou bleu-schiste. L'emploi de tôles métalliques non laquées et de tout matériau brillant est interdit.

Constructions à usage d'habitation

Il est recommandé d'utiliser des ardoises naturelles ou des tuiles vieilles ou, à défaut, des matériaux similaires par leur aspect et leur teinte.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être, de préférence, situées au même niveau que la façade.

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 et fonctionnelles.

3. Façades, matériaux, ouvertures en façades :

a) L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique 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 est toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

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

Pour les nouvelles constructions, les bardages métalliques laqués doivent être de teintes foncées (rappelant l'ardoise ou le bois), les teintes claires étant interdites. Pour les constructions existantes utilisant des teintes claires, en cas d'agrandissement de ces bâtiments, les tons clairs pourront être utilisés.

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

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

4. Clôtures :

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole :

Quand elles sont jugées nécessaires, 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 couleur avec la construction principale et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret doit être doublé 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 de clôtures 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, est interdit.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS -
PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes ;
2. Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales ;
3. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies et cheminements, doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant et formant un écran.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

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.

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

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2 sont interdits.

Rappel

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, sont autorisés :

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière, sous réserve des dispositions de l'article N13,
- Les bassins de rétention des eaux pluviales.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 40 m² sous la réserve des dispositions du présent chapitre.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS 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.
- 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 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil de l'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces installations seront autonomes en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder. Toutefois elles seront conçues de façon à permettre un raccordement au réseau collectif si ce dernier devait être réalisé.

Eaux résiduaires non domestiques

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumis aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans la zone N :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Principe général

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.

Dispositions particulières

1. Volumes :

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 architecturale.

2. Matériaux, 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 peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- Les imitations de matériaux sont interdites ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- Les fenêtres seront plus hautes que larges ; sauf les baies coulissantes pour lesquelles la largeur pourra être supérieure à la hauteur ;
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontale ;
- La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes 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) ;
- Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les petits bâtiments annexes, à condition qu'elles s'harmonisent par leur aspect et leurs dimensions avec les bâtiments sur lesquelles elles s'appuient et qu'elles ne soient pas implantées en façade sur rue principale.

4. Les clôtures peuvent être édifiées :

- A l'alignement :
 - ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètres ;
 - ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage, situé à l'intérieur de la parcelle.
- Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :
 - ✓ Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé entre les parcelles sur les limites latérales sur une profondeur de 5 mètres et ce à partir de la construction principale.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

Il est rappelé que les places de stationnement 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 - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L130-5 et L130-6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ANNEXE

LISTES DES ESSENCES AUTORISEES

Liste modifiée

Les arbres :

Tilia pallida (tilleul)
Platanus acerifolia (platane)
Carpinus betulus (charme)
Acer platanoïdes (érable plane)
Fagus sylvatica (hêtre)
Fraxinus excelsior (frêne)
Prunus avium (merisier)
Quercus (chêne)
Salix (saule)
Juglans hybride (noyer stérile)

Les conifères ponctueront l'ensemble de l'aménagement :

Cedrus atlantica (cèdre)
Picea (épicéa)
Pinus (pin)
Taxus (if)

Les arbustes tapissant :

Lonicera nitida 'Maigrün'
Potentilla fruticosa (potentille)
Cotoneaster
Lavandula (lavande)
Euonymus (fusain)
Rosiers paysagers (excepté le Rosa rugosa)

Les arbustes moyens :

Buxus (buis)
Caryopteris
Ceanothus (céanothe)
Cornus (excepté le Sericea)
Deutzia
Hypericum (millepertuis)
Spartium (genêt)
Viburnum (vioerne)
Weigela
Prunus (excepté le cerasus, le serotina et le laurocerasus)
Osmanthus
Salix (saule)

SCHEMA DE PRINCIPE

Schéma modifié

Hauteurs absolues maximales par rapport à la référence NGF du rond point

