

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
Dispositions Applicables à la Zone U	9
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	18
Dispositions Applicables à la Zone 1AU	19
Dispositions Applicables à la Zone 2AU	27
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
Dispositions Applicables à la Zone A	30
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	37
Dispositions Applicables à la Zone N	38

TITRE I - DISPOSITIONS

GÉNÉRALES

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

ARTICLE I – CHAMPS 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 Saily Flibeaucourt.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS 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 111-4, R 111-3-1 et R 111-3-2 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 porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).
 - à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (R.111-3-2)
- b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4).
- c) Si les constructions sont prévues sur des terrains exposés à des nuisances graves, dues notamment au bruit (R.111-3-1).

B - Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 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, L111-10, L 123-6, L 311-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse

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

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

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

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur 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 PLU doit être compatible avec les dispositions du SCOT, du schéma de secteur, du SMVM et charte du PNR, ainsi que le PDU et le PLH (art L123-1).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de cinq ans à compter de la date de son achèvement (R 315-3 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (articles L410-1 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

1 - La zone urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. C'est la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle est divisée en trois secteurs :

- ❖ **Le secteur Ua** : zone urbaine de densité moyenne, correspondant à la quasi-totalité du territoire urbanisé, englobant à la fois le centre ancien de la commune et les extensions plus récentes.
- ❖ **Le secteur Ub** : il correspond à l'emprise de l'Aire de Service de la Baie de Somme.
- ❖ **Le secteur Uc** : où les constructions seront interdites afin de préserver une perspective visuelle vers la mairie et le Bois de Cantate.

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

- ❖ **La zone 1AU** : zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat.
- ❖ **La zone 2AU** : zone naturelle réservée à une urbanisation à plus long terme.

3 - La zone agricole équipée ou non, permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique :

- ❖ **La zone A** : zone naturelle protégée à vocation agricole.

Elle comprend un **secteur Ae** pouvant accueillir des éoliennes, et un **secteur Ap** présentant un intérêt paysager particulier.

4 - La zone naturelle et forestière équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur **NL** pouvant recevoir des activités sportives et de loisirs.

5 - 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.

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

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

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

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 DEMOLIR

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 PREEMPTION 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 d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII – RAPPEL DES TEXTES

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

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

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

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

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

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

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

• **Les Espaces Boisés Classés (EBC) L.130.1. (Extrait)**

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou. par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code Forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n^o63-810 du 6 août 1963 ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété forestière.

TITRE II - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

PREAMBULE

Il s'agit de la zone agglomérée à vocation polyvalente : habitat, activités économiques (agriculture, industrie, commerce...), équipements publics.

Elle est divisée en trois secteurs :

- ❖ **Le secteur Ua** : espace urbain de densité moyenne, correspondant à la quasi-totalité du territoire urbanisé, englobant à la fois le centre ancien de la commune et les extensions plus récentes.
- ❖ **Le secteur Ub** : il correspond à l'emprise de l'Aire de Service de la Baie de Somme. Il est répertorié comme « Elément Paysager à Protéger » au sens de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.
- ❖ **Le secteur Uc** : où les constructions seront interdites afin de préserver une perspective visuelle vers la mairie et le Bois de Cantate.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Dans un périmètre de 50m autour des espaces répertoriés comme « Elément Patrimonial à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute intervention, construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.
- 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.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la plate forme de l'autoroute A16, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
 - Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

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

1 - les parcs d'attractions,

2 – les aires de stationnement ouvertes au public, et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R. 443-7 du Code de l'Urbanisme ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R442-1 du Code de l'Urbanisme.

3 – les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres ;

4 - Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constitués par d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et des abris autres qu'à usage public;

5 - Le stationnement de plus de trois mois de caravanes hors des hangars et terrains aménagés ;

6 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

7 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.

8 - Les bâtiments d'activité et les dépôts qui, de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation.

❖ **Dans le secteur Ub**, sont interdites :

- les constructions ou installations dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A16, exceptées les constructions qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

❖ **Dans le secteur Uc**, sont interdites toutes les constructions, excepté celles mentionnées à l'Article U2.

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

- Toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la destination, à l'exception de celles visées à l'article U 1.

En secteur Ua, il est précisé que :

- Dans la mesure où ils correspondent à des besoins liés à la vie courante des habitants autorisés et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante de la zone :
 - Les constructions à usage de commerce et de bureaux,
 - Les établissements à usage d'activités comportant, ou non, des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant.
- Les modifications et extensions limitée de bâtiments ou installations liées à l'exploitation agricole y compris la création d'activités complémentaires (telles que chambres d'hôtes, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, point de vente...), sous réserve qu'ils ne nuisent pas au caractère et à l'intérêt du site et qu'il n'y est pas augmentation des nuisances pour le voisinage.

❖ En sus, dans le secteur Ub :

- tout aménagement et équipement directement liés à l'activité de l'Aire de Service de la Baie de Somme.
- Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager.
Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

- ❖ **Dans le secteur Uc**, seules sont autorisées les structures légères d'équipements et de loisirs, telles que jeux pour enfants, à condition qu'elles n'obstruent en rien les vues vers chacune des extrémités de cette perspective.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

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 fond voisin.

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.

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

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

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

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics : ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie.

❖ **Dans le secteur Ub : Non réglementé.**

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire par branchement sous pression de caractéristiques suffisantes, pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement

Eaux pluviales

En l'absence de réseau de récupération des eaux pluviales, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur (Règlement Départemental d'Hygiène). Les eaux de pluie devront être traitées à la parcelle.

Le réseau d'assainissement autoroutier a été calculé en fonction des besoins propres de l'autoroute et des conséquences de celle-ci sur l'hydrologie locale. Ces données ne doivent en aucune manière être modifiées par la vocation des terrains riverains de l'autoroute.

Eaux usées

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu dans les conditions de la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement autonome doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, ou éventuellement égouts pluviaux, est interdit.

Eaux résiduaires non domestiques

Les installations industrielles, artisanales ou agricoles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (article 35-8 du code de la Santé Publique et article R111-12 du Code de l'Urbanisme).

Les eaux résiduaires industrielles, artisanales ou agricoles, ne nécessitant pas de prétraitement, ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Electricité – Télécommunications et Télédiffusion

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

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

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

La façade avant des constructions doit être implantée :

- soit à l'alignement, ou à la marge de recul qui s'y substitue,
- soit avec un recul maximum de 30 m.

Dans le cas de recul des constructions principales et annexes, la continuité visuelle par rapport à la voie sera assurée par un mur, muret ou clôture.

❖ **Dans le secteur Ub** : Non réglementé.

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 3 mètres.

❖ **Dans le secteur Ub** : Non réglementé.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au-dessus du terrain naturel ne doit pas dépasser :

- 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions d'habitation (non comprises les superstructures) ;
- 10 mètres au sommet du bâtiment pour les constructions à usage d'activités (y compris agricole).

Toutefois, les bâtiments publics, installations d'intérêt général et édifices culturels ne sont pas soumis à une hauteur limite.

❖ **Dans le secteur Ub** : Non réglementé.

ARTICLE U 11- ASPECT EXTÉRIEUR

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

Article R111-21 :

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

1- Dispositions générales (pour l'ensemble de la zone U) :

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture ; elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volumes avec l'architecture rurale traditionnelle existante dans ce secteur.

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

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

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2- Dispositions particulières pour les secteurs Ua et Uc

- a) L'emploi a nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- b) Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. La polychromie doit respecter l'harmonie des façades et des fronts bâtis.

c) Toitures pour les constructions :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum, de 40°, compté par rapport à l'horizontale. Pour le cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments existants, des pentes différentes peuvent être autorisées.

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

Les matériaux recommandés pour les constructions d'habitation sont l'ardoise et la tuile plate. Ils doivent présenter un aspect et des couleurs semblables aux habitations environnantes.

Les toitures de faibles pentes (25° minimum) et les terrasses peuvent être admises pour les annexes en limite séparative et les extensions à usage d'habitation.

d) Éclairage des combles :

Les châssis de toit devront être alignés sur les ouvertures en façades. Ils doivent être posés encastrés et être plus hauts que larges.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade et reprendre des formes simples et traditionnelles.

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

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

e) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.
- L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.
- Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées.
- Les constructions d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

f) Clôtures :

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines non recouvertes d'un enduit est interdit.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- Par un grillage,
- Soit par un mur ou un muret, en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit,
- S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètres et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- L'ensemble des maçonneries, murs, murets devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

- g) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

h) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

3- Dispositions particulières pour le secteur Ub

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.

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

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire par logement construit, réservée aux visiteurs (sous forme de parking).
- **Pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques. Il doit être aménagé au minimum une place par 100m² de SHON.

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).

❖ **Dans le secteur Ub** : Non réglementé.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés et plantations d'alignement figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130. 6 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige. L'implantation pourra être à un autre endroit pour des raisons de sécurité.

Les lotissements et opérations groupées à usage d'habitation comportant 10 logements ou davantage doivent comporter un espace commun d'agrément ou de jeux dont la superficie doit être au moins égale à 10 m² par logement au lot.

Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires. Elle est à vocation principale d'habitat.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Dans un périmètre de 50m autour des espaces répertoriés comme « Elément Patrimonial à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute intervention, construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.
- 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 1AU 1 - : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toutes les occupations ou utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2, y compris les constructions et installations à usage agricole.

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

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

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, réalisables en différentes phases ou différents lots, mais sous réserve qu'ils respectent les orientations d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les constructions liées et nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les équipements publics,
- L'aménagement de cheminements piétonniers,
- 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.

- Dans la mesure où ils correspondent à des besoins liés à la vie courante des habitants autorisées et sous réserve qu'elles en fassent partie intégrante ou qu'elles ne compromettent pas un aménagement rationnel ultérieur de la zone :
 - Les constructions à usage de commerce et de bureaux,
 - Les établissements à usage d'activités comportant, ou non, des installations classées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

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 fond voisin.

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.

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

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

Voirie

Aucune voirie automobile susceptible d'être ouverte à la circulation générale ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 7 mètres avec une chaussée de 5 mètres minimum.

Toutefois, ces dimensions peuvent être réduites lorsque les caractéristiques inférieures sont justifiées par le parti d'aménagement.

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).

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire par branchement sous pression de caractéristiques suffisantes, pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés en accord avec les autorités compétentes, notamment l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

Assainissement

Eaux pluviales

Conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

En cas d'impossibilité technique, le constructeur est tenu de réaliser, à sa charge et conformément aux avis des services techniques compétents, les aménagements permettant

l'écoulement et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Pour les lotissements et groupes de constructions, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif d'infiltration des eaux dans le milieu naturel. Toutefois, l'infiltration des eaux pluviales à même chaque parcelle peut être autorisée lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet dans le milieu naturel ne peut présenter aucun inconvénient.

Eaux usées et vannes

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

Réseaux électriques et téléphoniques

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

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement ou à la marge de recul qui s'y substitue,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum et 30 mètres maximum par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies (ou de la limite qui s'y substitue).

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 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 3 mètres.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, 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.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut pas dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (R + 1 + combles).

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

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

Article R111-21 :

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

2 Dispositions générales :

Les constructions sont soumises à une discipline d'architecture ; elles doivent s'harmoniser quant aux matériaux, couleurs et volumes avec l'architecture rurale traditionnelle existante dans ce secteur.

Les extensions doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

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

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

3 Dispositions particulières :

- a) L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.

b) Les enduits, les peintures de ravalement et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. La polychromie doit respecter l'harmonie des façades et des fronts bâtis.

c) Toitures pour les constructions :

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

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

Les matériaux recommandés pour les constructions d'habitation sont l'ardoise et la tuile plate. Ils doivent présenter un aspect et des couleurs semblables aux habitations environnantes.

Les toitures de faibles pentes (25° minimum) et les terrasses peuvent être admises pour les annexes en limite séparative et les extensions d'immeuble à usage d'habitation.

d) Éclairage des combles :

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

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade et reprendre des formes simples et traditionnelles.

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

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

e) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation :

Les bâtiments annexes et extensions doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire :

- Pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal.
- L'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.
- Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées.
- Les constructions d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

f) Clôtures :

Pour les clôtures, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings, plaques de béton...) est interdit.

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines non recouvertes d'un enduit est interdit.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage,
- Par un grillage,
- Soit par un mur ou un muret, en brique apparente, ou en pierre jointée, ou enduit,
- S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètres et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
- L'ensemble des maçonneries, murs, murets devront être réalisés en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

- g) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

h) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

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

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 1 place de stationnement par logement, aménagée dans la propriété.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales.

Les limites extérieures des zones AU au contact des zones A et N devront être traitées en espaces verts plantés de haies d'essences locales.

Les lotissements et opérations groupées à usage d'habitation comportant 10 logements ou davantage doivent comporter un espace commun d'agrément ou de jeux dont la superficie doit être au moins égale à 10 m² par logement au lot.

Les espaces restés libres après l'implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

PREAMBULE

Elle correspond à une zone actuellement occupée par des terres agricoles. Elle est non équipée et susceptible à long terme de recevoir des opérations d'ensemble.

Cette zone n'est pas urbanisable dans le cadre du présent PLU. Elle nécessitera pour être ouverte à l'urbanisation une procédure de modification du PLU.

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

ARTICLE 2AU 1 - : TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les modes d'occupation, et d'utilisation des sols autres que ceux mentionnés à l'article 2AU 2, y compris le stationnement des caravanes.

ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations agricoles, sous réserve qu'ils soient provisoires et démontables.
- Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
Non réglementé.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL
Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, non équipée, à vocation agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'agriculture.

Elle comporte un **secteur Ae** pouvant accueillir des éoliennes et un **secteur Ap** qui présente un intérêt paysager particulier.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Dans un périmètre de 50m autour des espaces répertoriés comme « Elément Patrimonial à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute intervention, construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.
- 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.

- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31/12/92 sur le bruit et ses décrets d'application, conformément à l'arrêté préfectoral du 29 Novembre 1999 ;
 - dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la plate forme de l'autoroute A16, telle qu'elles figurent au plan de zonage, sont soumis à des normes d'isolation acoustique :
 - Les bâtiments à construire conformément aux décrets d'application n° 95-20 et 95-21 du 9 Janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation
 - Les bâtiments d'habitation conformément aux articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
 - Les bâtiments d'enseignement, conformément aux articles 5 et 8 de l'arrêté 9 janvier 1995 déjà cité.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2, y compris les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement.

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

1. Les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, liées et nécessaires aux activités agricoles, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
2. L'édification de constructions susceptibles de créer des nuisances (Installation Classée) ne pourra être autorisée que conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le Conseil Départemental d'Hygiène pourra être consulté sur ce point.
3. Les constructions à usage agricole.
4. Les habitations destinées au logement des actifs agricoles, sous réserve :
 - Soit qu'elles s'implantent à proximité des fermes existantes dont elles dépendent ;
 - Soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles.
5. Les gîtes ruraux et autres activités connexes à l'agriculture, sous réserve qu'ils soient intégrés dans les fermes existantes et à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.
6. 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 paysagère du site.
7. La reconstruction des bâtiments en cas de sinistre, l'aménagement ou l'agrandissement dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre des habitations existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu'il n'en résulte pas une atteinte à l'économie agricole.
8. La reconstruction en cas de sinistre, des abris existants dans la limite de l'emprise au sol existante à l'origine.
9. 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.

10. La réalisation de bâtiments et équipements publics.
11. Les constructions, installations ou ouvrages nécessaires ou liés au bon fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute.
12. Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service autoroutier et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à cette exploitation.

En sus, dans le secteur Ae, sont autorisées :

- La construction d'éoliennes ;
- Les équipements et installations nécessaires à l'activité éoliennes et à leur entretien.

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

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

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 voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre de l'axe de l'accès.

Voirie :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant, de par sa destination, une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes; à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Alimentation en eau industrielle

A défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs (de type forage) permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés en accord avec les autorités compétentes, notamment l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

Assainissement

Eaux usées

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu dans les conditions de la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement autonome doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, ou éventuellement égouts pluviaux, est interdit.

Eaux pluviales

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

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

Eaux résiduaires non domestiques

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux résiduaires industrielles et agricoles ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe des voies.

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 10 mètres.

Dans le secteur Ap :

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance au moins égale à 30 mètres des limites séparatives en contact avec les zones urbaines et à urbaniser,
- à une distance au moins égale à 10 mètres des autres limites séparatives.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, 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.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non Réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de la toiture (R + 1 + Combles). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.
- La hauteur maximum des constructions à usage d'activité agricole mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne doit pas dépasser 10 mètres au sommet du bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas aux silos sous réserve qu'ils ne perturbent pas le faisceau hertzien d'exploitation et de sécurité de l'autoroute.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1) Dispositions générales :

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

Article R111-21 :

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

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

- Sont interdits :
 - L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaing de ciment,...
 - En couverture, l'emploi de la tuile béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants, ainsi que l'utilisation de chaume.
 - La construction d'annexes ; telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,...réalisées avec des moyens de fortunes.
- Les clôtures autres qu'agricoles doivent être constituées :
 - Soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage.
 - Soit par un mur ou un muret, en brique apparente ou en pierre jointée ou enduit.
 - S'il est réalisé un muret ou mur bahut, sa hauteur doit être au maximum de 0,8 mètre et il peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.
 - L'ensemble des maçonneries, murs, murets devra être réalisé en harmonie avec le bâtiment principal et avec des matériaux de même nature que celui-ci.

Les clôtures pleines à l'alignement des voies et en limite séparative ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur, sauf si elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 m.

- Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur

support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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 ET PLANTATIONS

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

Les bâtiments de grande longueur seront intégrés au paysage par des plantations de haies constituées d'essences locales.

Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Elle comporte un **secteur NL** destiné à recevoir des équipements légers de sports et de loisirs et des structures légères liées au tourisme. Il est répertorié comme « Elément Paysager à Protéger ».

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Dans un périmètre de 50m autour des espaces répertoriés comme « Elément Patrimonial à Protéger » au sens de l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, toute intervention, construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés et devra faire l'objet d'une autorisation préalable. Le dossier devra préciser la taille, le nombre et la qualité des espaces concernés et sera accompagné d'un volet paysager. Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite.
- 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 I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

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

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements publics d'infrastructure,
- Les travaux et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'extension de la station d'épuration.

Dans le secteur NL, sont autorisés sous conditions :

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

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

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

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 voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière.

Voirie :

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant, de par sa destination, une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, un dispositif d'assainissement individuel doit être conçu dans les conditions de la réglementation en vigueur.

Ces installations d'assainissement autonome doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau, ou éventuellement égouts pluviaux, est interdit.

Eaux pluviales

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

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

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Néant.

Dans le secteur NL, les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

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

Entre deux bâtiments non contigus, 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.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 7 mètres à l'égout de la toiture, non comprises les superstructures.

Dans le secteur NL, les hauteurs des constructions sont limitées à 15 m au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Article R111-21 :

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

Dispositions particulières

1 Couverture :

Pour les secteurs N et NL :

- La conception des combles doit garantir une simplicité de volume et une unité de pente et de matériaux.

Pour le secteur NL :

- Les matériaux de couverture recommandés sont l'ardoise et la tuile plate. Ils doivent présenter une couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes, l'utilisation du chaume pourra être autorisée aux conditions suivantes :
 - Simplicité de volume selon un plan de faible largeur et de grande longueur ;
 - Pénétration éventuelle d'un volume secondaire ;
 - Couverture à 2 versants d'une pente entre 40 et 50° par rapport à l'horizontale.
- Éclairage des combles :
 - Les châssis de toit devront être alignés sur les ouvertures en façades. Ils doivent être posés encastrés et être plus hauts que larges.
 - En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être de préférence situées au ras de la façade et reprendre des formes simples et traditionnelles.
 - Les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.
 - De plus, une harmonisation d'ensemble doit être recherchée dans la réalisation ou la modification des ouvertures en toiture d'une même rangée de bâtiments.

2 Parements extérieurs :

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

3 Clôtures :

Elles doivent être constituées :

- Soit de haies végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- Soit de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80m.

4 Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaings,...) ;
- Les couvertures, tuiles béton grand module, ainsi que l'emploi de tous matériaux brillants.
- La construction d'annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises,... réalisées avec des moyens de fortune.

5 Cas particulier :

- Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles devront de préférence être posées au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en harmonie avec leur support (toiture, mur de façade arrière ou pignon) et être implantées au pied de la souche de cheminée sur le pant de toiture le moins visible de la voie publique.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et sera fonction de la capacité d'accueil.

Pour le secteur NL :

Il est fixé un minimum d'une place stationnement par chambre.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés « espaces boisés à conserver, à protéger et à créer » figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 hectares d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier (relatif aux défrichements) et L.315-6 du Code de l'Urbanisme (relatif aux lotissements). Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et Caisse d'Epargne, est, dans tous les cas, soumis aux dispositions de l'article L.312-1 du Code Forestier.

SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT DU SOL

Non réglementé.