

Département de la Somme (80)

# Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de **MÉZIÈRES-EN-SANTERRE**



## Règlement

PLU approuvé le 06 juillet 2010

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil municipal en date du 5 décembre 2013  
approuvant la modification simplifiée du PLU

Le Maire,

Dossier approbation de la  
modification simplifiée du PLU

**Pièce n° 2**

Urbaniste :  
**DESSEIN URBAIN**  
4, rue de Marines  
60 240 MONNEVILLE  
tel / fax : 03 44 49 03 14



# SOMMAIRE

<b><u>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b><u>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</u></b>	<b><u>7</u></b>
CHAPITRE UA .....	8
CHAPITRE UB .....	24
<b><u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</u></b>	<b><u>41</u></b>
CHAPITRE AU1 .....	42
CHAPITRE AU2 .....	52
<b><u>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....</u></b>	<b><u>62</u></b>
CHAPITRE A .....	63
<b><u>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</u></b>	
<b><u>.....</u></b>	<b><u>77</u></b>
CHAPITRE N .....	78
<b><u>ANNEXES.....</u></b>	<b><u>88</u></b>
ANNEXE I : RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME .....	89
ANNEXE II : LISTE D'ESSENCES RECOMMANDÉES.....	96
ANNEXE III : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 20 MAI 2005 RELATIF À L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE	98
ANNEXE IV : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 29 NOVEMBRE 1999 RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES.....	100

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

**ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

**ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R-111.1 à R-111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme (voir annexe II) :
  - Article R 111-2 ; relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
  - Article R 111-4 ; relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Article R 111-15 ; relatif à la protection des sites écologiques et à la protection de l'environnement.
  - Article R 111-21 ; relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme :
  - les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes".
  - le règlement de construction,
  - le règlement sanitaire départemental,
  - la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
  - le Code Forestier (articles L 311, L 312 et L 431),
  - la législation sur les défrichements.

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U,
- zone à urbaniser AU,
- zone agricole A
- zones naturelles et forestières N.

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, classés, en application de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**1 - LES ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE II sont les suivantes :

**UA – Bourg ancien, zone à vocation principale d'habitat.**

**UB – Extension pavillonnaire, zone à vocation principale d'habitat**

**2 - LES ZONES A URBANISER** à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE III sont les suivantes :

**AU1 – Zone d'urbanisation future, sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation.**

**AU2– Zone d'urbanisation future, sous forme d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation, réglementée à minima en attente de projet.**

**3 - LA ZONE AGRICOLE** à laquelle s'appliquent les dispositions du TITRE IV est la suivante :

**A** – Zone agricole qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles

**4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE V est la suivante :

**N** - Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent

**Figurent en outre au plan :**

- les emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts ;
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ;
- les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer.
- les secteurs affectés par le bruit.

**Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.**

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

**Section I - Nature de l'Occupation du Sol**

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

## **Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

## **Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Par adaptation mineure, il faut entendre un faible dépassement de la norme fixée par le règlement qui, sans porter atteinte au droit des tiers, n'aboutira pas non plus à un changement du type d'urbanisation prévu.

Ces adaptations ne peuvent d'une façon générale être envisagées que pour des motifs résultant limitativement de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes

Dans le cas de parcelles couvertes par 2 zones de même nature : les règles applicables à l'unité foncière sont celles de la zone la plus représentée en surface.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES URBAINES**



# CHAPITRE UA

## Caractère de la zone

### ZONE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités et de services.

## SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface SHON,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles, sauf modification ou extension de bâtiments existants,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UA 2,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).

**ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Sont soumis à conditions particulières :**

- L'hébergement hôtelier si il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la limite de **300 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **300 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes jusqu'à une superficie de plancher hors oeuvre nette totale maximum de **300 m<sup>2</sup> de SHOB**, si les conditions suivantes sont respectées :
  - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
  - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans un délai **maximum de 3 ans**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **UA 2-1. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1 7° du code de l'urbanisme) :**

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UA 11.

### **UA 2-2. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

### **UA 2-3. Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m,**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions 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 la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

#### 2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 – ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Les piscines sont autorisées à condition que leur vidange soit raccordée au réseau pluvial ou à un système permettant leur gestion à la parcelle.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)**

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

**Dans le cas d'un assainissement semi-collectif, cet article n'est pas réglementé.**

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et non pour les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées.** Elles pourront cependant s'édifier en retrait si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des clôtures bâties ou par les deux.

**Toutefois, aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 30 m définie depuis l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées.**

### **VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR**

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

### **EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes,
- aux annexes ou garages présentant une façade sur rue inférieure à 4 m,
- aux abris de jardin ayant une hauteur maximum limitée à 2,80 m à l'égout du toit,
- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.****Limites latérales :**

- Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Dans les autres cas, les marges d'isolement sont au minimum de 4 m.**

**Autres limites séparatives :**

Les marges d'isolement **sont au minimum de 4 m.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,8 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**



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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publiques soient assurées.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être **au minimum de 4 mètres**.

Cette distance peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de **2,50 mètres** pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant que des murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

**La hauteur totale** des bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels est limitée à **10 mètres**.

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Pour les bâtiments repérés au plan, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation, et dans le cahier de recommandations architecturales.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

### 1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation.

### 2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45° degrés.
- Les constructions qui s'adossent à un bâtiment existant sur le terrain voisin doivent s'harmoniser avec celui-ci en respectant la hauteur et la longueur du mur formant limite, ainsi que l'implantation, la forme, le volume, les percements, les matériaux et les coloris des façades,
- Les volumes annexes (vérandas et extensions...), peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse,
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les garages en sous-sol sont interdits, seules les caves situées en sous-sol seront autorisées.

### 3 - Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin,
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades qui devront comporter des corniches.

### 4 – Aspect extérieur de la construction

#### Toiture

- Matériaux de formes et d'aspects similaires à la tuile picarde, ou à l'ardoise,
- Les couvertures en matériaux ondulés, bardeaux, tuiles canal ou d'un type non régional sont interdites.

#### Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

#### Façades

- D'aspect brique, ou enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.

### **EXCEPTIONS**

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

### 5 – Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes et avec le bâti, et avoir une hauteur maximum de **1,50 m**.

Sont interdites toutes les clôtures d'aspect non local, constituées de matériaux suivants : les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).

La couleur blanche est proscrite en clôture.

#### CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente supérieure à 10 %).
- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur.

- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, brique, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

#### CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES :

##### **Leur hauteur maximale est de 2 m.**

- Les parties pleines sont autorisées. Si elles sont en maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

#### 6 - Toitures

##### Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

#### 7 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront être réalisées dans des matériaux et des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqué par un écran ou une haie pour ne pas être visible depuis la rue,
- Les vérandas sont interdites sur rue.

#### 8 - Bâtiments agricoles, artisanaux et industriels (neufs et extensions) :

- Couleur et aspect : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits).
- L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

9 - Éléments protégés :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute création, dans un immeuble ancien, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Pour le logement collectif ou les activités autorisées, l'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

**Pour le logement, il est demandé 2 places de stationnement par logement, l'une ne devant pas conditionner l'accès à l'autre.**

**Les garages en sous-sol sont interdits.**

**Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif aidé.**

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

### AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

**Une proportion au moins égale à 50 % de la surface totale de la parcelle devra être :**

- aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manoeuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée,
- plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de cette même surface libre de toute construction.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

Non réglementé.



# CHAPITRE UB

## Caractère de la zone

### ZONE À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article UB 2,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface SHON,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles, sauf modification ou extension de bâtiments existants,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article UB 2,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ....).

**ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Sont soumis à conditions particulières :**

- L'hébergement hôtelier si il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la limite de **300 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes jusqu'à une superficie de plancher hors oeuvre nette totale maximum de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, si les conditions suivantes sont respectées :
  - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
  - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.
- Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans un délai **maximum de 3 ans**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **UB 2-1. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier) et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

### **UB 2-2. Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m.**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions 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 la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

#### 2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

**ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 - ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Les piscines sont autorisées à condition que leur vidange soit raccordée au réseau pluvial ou à un système permettant leur gestion à la parcelle.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)**

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement non-collectif conformément aux dispositions du Schéma directeur d'assainissement (SDA) en vigueur.

**Dans le cas d'un assainissement semi-collectif, cet article n'est pas réglementé.**

Cette prescription ne s'applique que pour les constructions neuves (annexes comprises) et non pour les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.**

**Toutefois, aucune construction ne pourra s'implanter au-delà d'une bande de 30 m définie depuis l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées.**

### **VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR**

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

### **EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes, à condition de ne pas réduire la distance sur l'avant de la construction dans les 6 premiers mètres depuis l'alignement ou la limite d'emprise des voies privées,
- aux annexes ou garages présentant une façade sur rue inférieure à 4 m,
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc... qui peuvent être admis à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

- aux abris de jardin ayant une hauteur maximum limitée à 2,80 m à l'égout du toit,
- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.**

**Limites latérales :**

- Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

- **Dans les autres cas, les marges d'isolement sont au minimum de 4 m.**

**Autres limites séparatives :**

Les marges d'isolement **sont au minimum de 4 m.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,8 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**



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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publiques soient assurées.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être **au minimum de 4 mètres**.

Cette distance peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de **2,50 mètres** pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant que des murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, caves etc...

**ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie totale du terrain.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

La hauteur totale des bâtiments agricoles, artisanaux ou industriels est limitée à **10 mètres**.

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Pour les bâtiments repérés au plan, les travaux d'aménagement et d'extension doivent être conçus :

- dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques,
- dans le respect de l'ordonnancement et de l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière.

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation, et dans le cahier de recommandations architecturales.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

### 1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation.

### 2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45° degrés.
- Les constructions qui s'adosent à un bâtiment existant sur le terrain voisin doivent s'harmoniser avec celui-ci en respectant la hauteur et la longueur du mur formant limite, ainsi que l'implantation, la forme, le volume, les percements, les matériaux et les coloris des façades,
- Les volumes annexes (vérandas et extensions...), peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse,
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.

### 3 - Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin,
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades qui devront comporter des corniches.

### 4 - Aspect extérieur de la construction

#### Toiture

- Matériaux de formes et d'aspects similaires à la tuile picarde, ou à l'ardoise,
- Les couvertures en matériaux ondulés, bardeaux, tuiles canal ou d'un type non régional sont interdites.

#### Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

#### Façades

- D'aspect brique, ou enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.

### **EXCEPTIONS**

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

### 5 – Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes et avec le bâti, et avoir une hauteur maximum de **1,50 m**.

Sont interdites toutes les clôtures d'aspect non local, constituées de matériaux suivants : les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).

La couleur blanche est proscrite en clôture.

### CLÔTURES SUR VOIES :

- Les clôtures seront généralement construites avec la même pente que la rue (sauf en cas de pente supérieure à 10 %).

- Les clôtures ne pourront pas comporter de parties pleines sur plus du tiers de leur hauteur.
- Les parties pleines seront réalisées en moellons de pays apparents, brique, ou en maçonnerie revêtue d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, chaperons, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions.
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Les clôtures pourront être doublées d'une haie végétale à l'intérieur de la parcelle.

### CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES :

#### **Leur hauteur maximale est de 2 m.**

- Les parties pleines sont autorisées. Si elles sont en maçonnerie elles devront être revêtues d'un enduit de ton soutenu en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (couleur grège, beige, sable ou rouge brique).
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.

### 6 - Toitures

#### Capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

### 7 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront être réalisées dans des matériaux et des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqué par un écran ou une haie pour ne pas être visible depuis la rue,
- Les vérandas sont interdites sur rue.

### 8 - Bâtiments agricoles, artisanaux et industriels (neufs et extensions) :

- Couleur et aspect : favoriser les teintes sombres et discrètes (les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits).
- L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

9 - Éléments protégés :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1 7° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

La restauration de ces éléments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité. Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre ou la brique, ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

**ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute création, dans un immeuble ancien, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Pour le logement collectif ou les activités autorisées, l'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

**Pour le logement, il est demandé 2 places de stationnement par logement, l'une ne devant pas conditionner l'accès à l'autre.**

Les garages en sous-sol sont admis à condition qu'ils présentent un accès latéral ou arrière, et des solutions de gestion des eaux pluviales efficaces.

**Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif aidé.**

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES****AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

**Une proportion au moins égale à 60 % de la surface totale de la parcelle devra être :**

- aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manoeuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée,
- plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de cette même surface libre de toute construction.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les parties engazonnées et plantées des dalles de couverture des parkings enterrés, semi-enterrés ou de rez-de-chaussée pourront être prises en compte dans le calcul des surfaces minimales exigibles en surfaces végétalisées, à condition qu'elles se situent à moins de 4 mètres de hauteur par rapport au sol naturel, et qu'elles soient traitées de façon à rendre leur plantation durable.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.



## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
--

**Non réglementé.**

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**AUX**

**ZONES À URBANISER**

# CHAPITRE AU1

## Caractère de la zone

### **ZONE D'URBANISATION FUTURE SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE À USAGE PRINCIPAL D'HABITATION.**

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur total de la zone dans le respect des principes de cohérence de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs : voiries, réseaux divers, espaces publics ....

Les règles s'appliquent également aux lots issus de divisions foncières.

## **SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **SONT INTERDITS :**

- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article AU1 2,
- Les commerces de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface SHON,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article AU1 2,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).

<p><b>ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b></p>
--

**SOUS RÉSERVE D'AVOIR SATISFAIT AUX CONDITIONS PRÉALABLES D'AMÉNAGEMENT**, l'urbanisation de la zone AU1 peut s'effectuer sous la forme de plusieurs tranches opérationnelles, à condition que leurs réalisations prennent en compte les prescriptions du document d'orientations particulières d'aménagement et ne compromettent pas l'aménagement du reste de la zone.

**LES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS SUIVANTES SERONT ALORS ADMISES :**

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'hébergement hôtelier s'il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la limite de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,

**SONT ADMIS(ES) SANS ÊTRE SOUMIS(ES) AUX CONDITIONS PRÉALABLES D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE :**

- Les équipements publics et d'intérêt général.
- Les clôtures des constructions ou installations existantes.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- La démolition de bâtiments ou de clôtures.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **AU1 2-1. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

### **AU1 2-2. Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU1 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m,**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions 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 la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

#### 2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

**ARTICLE AU1 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 – ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Les piscines sont autorisées à condition que leur vidange soit raccordée au réseau pluvial ou à un système permettant leur gestion à la parcelle.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

<b>ARTICLE AU1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)</b>
---

**Non réglementé**



## ARTICLE AU1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées.

### VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

### EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,8 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

## ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

### Limites latérales :

- Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Dans les autres cas, les marges d'isolement sont au minimum de 4 m.**

### Autres limites séparatives :

Les marges d'isolement **sont au minimum de 4 m.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,8 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

**ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité (ensoleillement) publiques soient assurées.

La distance entre deux constructions non contiguës doit être **au minimum de 4 mètres.**

Cette distance peut être réduite à la demi-hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de **2,50 mètres** pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant que des murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU1 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale du terrain.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU1 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

**ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet.

Toute création, dans un immeuble ancien, d'une nouvelle unité de logement entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Pour le logement collectif ou les activités autorisées, l'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

**Pour le logement, il est demandé 2 places de stationnement par logement.**

**Les garages en sous-sol sont interdits.**

**Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif aidé.**

Il est rappelé que le stationnement doit être conforme aux dispositions en vigueur relative à l'accessibilité PMR.

## **ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

### **AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

**Une proportion au moins égale à 50 % de la surface totale de la parcelle devra être :**

- aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manoeuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée,
- plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de cette même surface libre de toute construction.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

**Non réglementé.**

## CHAPITRE AU2

### Caractère de la zone

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS NON ÉQUIPÉS, DESTINÉS À UNE URBANISATION FUTURE SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE À USAGE PRINCIPAL D'HABITAT.**

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur total de la zone dans le respect des principes de cohérence de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs : voiries, réseaux divers, espaces publics ....  
Les règles s'appliquent également aux lots issus de divisions foncières.

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### SONT INTERDITS :

- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article AU2 2,
- Les commerces de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface SHON,
- Les locaux industriels,
- Les bâtiments agricoles,
- Les entrepôts, sauf cas autorisés à l'article AU2 2,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).

**ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**SOUS RÉSERVE D'AVOIR SATISFAIT A CES CONDITIONS PRÉALABLES D'AMÉNAGEMENT**, l'urbanisation de la zones AU 2, peut s'effectuer sous la forme de plusieurs tranches opérationnelles, à condition que leurs réalisations prennent en compte les prescriptions des orientations particulières d'aménagement et ne compromettent pas l'aménagement du reste de la zone.

**LES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS SUIVANTES SERONT ALORS ADMISES :**

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'hébergement hôtelier s'il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations à destination d'artisanat dans la limite de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés aux activités autorisées, dans la limite de **150 m<sup>2</sup> de SHOB**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,

**SONT ADMIS(ES) SANS ÊTRE SOUMIS(ES) AUX CONDITIONS PRÉALABLES D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE :**

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux, sous réserve de leur intégration aux sites et aux paysages,
- Les clôtures des constructions ou installations existantes.
- Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces non construits.
- La démolition de bâtiments ou de clôtures.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **AU2 2-1. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

### **AU2 2-2. Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU2 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m,**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions 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 la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

#### 2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.



**ARTICLE AU2 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 – ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Les piscines sont autorisées à condition que leur vidange soit raccordée au réseau pluvial ou à un système permettant leur gestion à la parcelle.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

Dans le cas de lotissements ou de permis groupés, les réseaux de distribution sur voiries internes sont également obligatoirement enterrés.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

La collecte des déchets ménagers est organisée par la collectivité sous forme sélective.

Des locaux nécessaires doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants. Ils doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

<b>ARTICLE AU2 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)</b>
---

**Non réglementé.**

<b>ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>
---

**VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR**

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

**Conformément aux orientations particulières d'aménagement, les constructions devront être édifiées :**

- avec un recul de 3 m de l'alignement par rapport à la voie A (chemin du tour de ville),
- avec un recul de 0 m à 3 m de l'alignement par rapport à la voie B (voie interne à la zone).

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

**ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.**

**Limites latérales :**

- Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 2,50 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Dans les autres cas, les marges d'isolement sont au minimum de 4 m.**

**Autres limites séparatives :**

Les marges d'isolement **sont au minimum de 4 m.**

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux abris de jardin** en fond de parcelles ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m, **et aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

**ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU2 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**Non réglementé.**

**ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **8 m au faitage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation. Ces études s'appliquent également aux clôtures.

**ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT**

Pour le logement collectif ou les activités autorisées, l'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

**Pour le logement, il est demandé 2 places de stationnement par logement.**

**Les garages en sous-sol sont interdits.**

**ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

**AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

**Une proportion au moins égale à 50 % de la surface totale de la parcelle devra être :**

- aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manœuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée,
- plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 200m<sup>2</sup> de cette même surface libre de toute construction.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements de stationnement.

Les haies vives seront constituées d'essences locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

**Non réglementé.**

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

#### **A LA ZONE AGRICOLE**

# CHAPITRE A

## Caractère de la zone

**Zone naturelle réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage (Cette zone comprend des bâtiments agricoles existants, et l'endiverie).**

## SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2,
- L'hébergement hôtelier, sauf cas autorisés à l'article A 2,
- Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface SHON,
- Les bureaux,
- Les locaux industriels et artisanaux,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les piscines,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).



<b>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---

**Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A.**

**Sont soumis à conditions particulières :**

- L'hébergement hôtelier si il s'agit de chambre d'hôtes ou de gîte rural lié aux bâtiments existants,
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation,...).
- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (hangar, grange, ...).
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison de un logement par exploitation et de 180 m<sup>2</sup> de SHON maximum. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 150 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- L'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments existants, à condition de préserver le patrimoine bâti agricole et sous réserve d'être strictement liée à l'activité de l'exploitation agricole. Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :
  - La construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée ;
  - si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension, fixées à 50%, est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone (éoliennes et leurs ouvrages annexes).

- Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dans un délai **maximum de 3 ans**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif.
- Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 15 m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.

Les installations et occupations du sol ne doivent pas nuire au paysage naturel ou urbain, ni provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage. Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.

## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **A 2-1. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints (**plan de zonage et carte de bruit**) et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

### **A 2-2. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1 7° du code de l'urbanisme) :**

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article A 11.

### **A 2-3. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

#### **A 2-4. Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### 1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, présentant les caractéristiques suivantes :

- **Une largeur minimum de 4 m,**
- Une longueur cumulée des voies en impasse et accès particuliers qui ne peut excéder **au maximum 50 m.**

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes dispositions 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 la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

#### 2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 – ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Des locaux nécessaires à la collecte des déchets doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

<p><b>ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)</b></p>
--

**Non réglementé**

<p><b>ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p>
--

**Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.**

**Les constructions à usage agricole doivent être implantées au minimum :**

- à 75 m de l'axe de la RD 934,
- à 12 m de l'axe des autres voies départementales.

## VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

### EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

<b>ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.</b>
---

#### Limites latérales :

- Les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.
- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 3 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

En application de l'article L 111-3 du code rural, la distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 100 m.

### EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**



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

**Non réglementé.**

**ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**Non réglementé.**

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m au faîtage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

**La hauteur totale des bâtiments agricoles est limitée à 10 mètres.** Des dépassements ponctuels sont autorisés pour la réalisation d'installations techniques spéciales de grande hauteur (silo, antenne, cheminée, pylône, réservoir d'eau...).

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation, et dans le cahier de prescriptions architecturales.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

### 1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation.

L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

### 2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les volumes principaux des constructions d'habitation seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45° degrés.
- Les volumes annexes, vérandas et extensions, peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse,
- Les éclaircissements des combles seront réalisés soit par des lucarnes à jouées verticales, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture. Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les garages en sous-sol sont interdits, seules les caves situées en sous-sol seront autorisées.

### 3 - Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin,
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Le soubassement des bâtiments sera réalisé par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades qui devront comporter des corniches.

#### **Constructions à usage agricole :**

Les constructions agricoles sont réalisées dans des teintes sombres permettant leur intégration dans le paysage

### 4 - Matériaux autorisés pour la construction

#### **Construction à usage d'habitation :**

##### Toiture

- En tuile picarde, en ardoise, ou dans des matériaux de formes et d'aspects similaires,
- Les couvertures en matériaux ondulés, bardeaux, tuiles canal ou d'un type non régional sont interdites.

##### Fermetures

- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne soient pas apparents.

##### Façades

- En brique, ou enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique.

#### **Constructions à usage agricole :**

Le fibrociment non teinté et la tôle ondulée non teintée sont interdits.

### 5 - Clôtures

Quand elles seront absolument nécessaires, les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

### 6 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront être réalisées dans des matériaux et des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqué par un écran ou une haie pour ne pas être visible depuis la rue,
- Les vérandas sont interdites sur rue.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> d'espace non construit.

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)
---

Non réglementé.

**TITRE V**

**DISPOSITIONS APPLICABLES**

**A LA ZONE**

**NATURELLE ET FORESTIERE**

## CHAPITRE N

### Caractère de la zone

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments qui la composent

### SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Les commerces,
- Les locaux industriels et artisanaux,
- Les bâtiments agricoles et d'élevage,
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion du stationnement d'une caravane non habitée sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et résidence mobiles de loisirs,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les piscines,
- Les carrières,
- Les décharges,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...).
- Dans les espaces boisés classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Sont soumis à conditions particulières :**

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'exploitation des ressources naturelles ; les fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers (réserve d'eau, bassin d'orage).
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone.

Les installations et occupations du sol ne doivent pas nuire aux paysages, ni provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et ne pas apporter de gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage. Elles devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances.



## **PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Les occupations et utilisations du sol admises devront prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

Les installations et occupations du sol de toute nature, non interdites à l'article 1, peuvent être autorisées si elles n'ont pas pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, de provoquer des risques en matière de sécurité et de salubrité publique et si elles n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.

### **N 2-1. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints (**plan de zonage et carte de bruit**) et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

### **N 2-2. Protection des éléments de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1 7° du code de l'urbanisme) :**

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article N 11.

### **N 2-3. Espaces boisés classés**

**Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## **N 2-4. Protection du patrimoine archéologique**

Les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (se référer au plan des sites archéologiques annexé).

Dans tous les cas, les dispositions du code du patrimoine (article L.531-14 en particulier), de l'arrêté du Préfet de la région Picardie en date du 20 mai 2005, et du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive devront être appliquées.

## **N 2-5 Risque d'inondation pluviale**

Lors de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement en surface. En conséquence, il importe au propriétaire de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les locaux ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant en surface ne puissent les inonder.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

**ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX****1 - EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

**2 – ASSAINISSEMENT****a) Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public par l'aménagement d'un réseau séparatif interne.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

**b) Eaux pluviales**

La prise en charge des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur, en ayant recours aux solutions alternatives suivantes :

- Réalisation d'ouvrages ou d'aménagement limitant le débit évacué de la propriété,
- Réalisation d'ouvrages garantissant une infiltration à la parcelle,
- Récupération et stockage des eaux.

Dans tous les cas, les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

### **3 - AUTRES RESEAUX (gaz, électricité, télécommunication)**

Les constructions ou installations nouvelles ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution que par des ouvrages souterrains jusqu'en limite de parcelle ou intégrées au bâti en cas d'implantation à l'alignement.

### **4 - COLLECTE DES DECHETS**

Des locaux nécessaires à la collecte des déchets doivent être prévus sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation.

Leurs dimensions doivent être adaptées à la nature du projet et doivent permettre le stockage et la manipulation des bacs destinés à recevoir les déchets courants des occupants.

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat.

Les bennes recevant les déchets d'activités pourront être disposées à l'extérieur des bâtiments à condition de ne pas être visibles du domaine public. Il sera mis en œuvre des écrans visuels constitués de murs ou de végétaux.

<b>ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)</b>
---

**Non réglementé**

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

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Les constructions autorisées doivent être implantées au minimum :

- à 75 m de l'axe de la RD 934,
- à 12 m de l'axe des autres voies départementales.

### VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

La limite d'emprise de l'emplacement réservé pour l'élargissement ou la création de voie se substitue à l'alignement.

### EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

## ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN.

### Limites latérales :

- Les constructions peuvent être édifiées sur une au moins des limites latérales. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.
- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 3 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

### EXCEPTIONS

Les règles du présent article ne s'appliquent pas **aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.**

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

**Non réglementé.**

**ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL (voir définitions en annexe)**

**Non réglementé.**

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (voir définitions en annexe)**

La hauteur des constructions d'habitation autorisées, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m au faîtage**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti.

**EXCEPTIONS**

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, sont interdites.

La forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur, la nature des matériaux utilisés doivent permettre d'atteindre une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au milieu environnant et au site, conformément aux études de l'analyse architecturale présentées dans le rapport de présentation.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules (y compris pour les deux roues) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements prévus à cet effet en nombre suffisant pour la destination du bâtiment.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES**

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> d'espace non construit.

Les installations techniques (comme les citernes de gaz...), visibles depuis les espaces publics doivent être masquées et agrémentées par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe). On favorisera les haies champêtres.

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de superficie affectée à cet usage.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.



## ANNEXES

<b>ANNEXE I : RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME .....</b>	<b>89</b>
SOUS-SECTION 1 : LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENTS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX.....	89
SOUS-SECTION 2 : IMPLANTATION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS .....	92
SOUS-SECTION 3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS .....	93
 <b>ANNEXE II : LISTE D'ESSENCES RECOMMANDÉES.....</b>	<b>96</b>
PALETTE VÉGÉTALE INDICATIVE.....	96
1-ÉVITER LA BANALISATION DU PAYSAGE ET LES CONTRAINTES D'ENTRETIEN.....	96
2- PROFITER DES NOMBREUX AVANTAGES DES ESSENCES LOCALES .....	96
ARBUSTES DE BASE POUR HAIES .....	97
ARBRE DE TAILLE MOYENNE.....	97
ARBRES DE GRANDE TAILLE.....	97
 <b>ANNEXE III : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 20 MAI 2005 RELATIF À L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE</b>	<b>98</b>
 <b>ANNEXE IV : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 29 NOVEMBRE 1999 RELATIF AU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES.....</b>	<b>100</b>

# Annexe I : Règles générales de l'urbanisme

## CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

### *Article R111-1*

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

## **Sous-section 1 : Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**

### *Article R111-2*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### *Article R111-4*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R111-6**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

### **Article R111-7**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

### **Article R111-8**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

### **Article R111-9**

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

***Article R111-10***

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

***Article R111-11***

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

***Article R111-12***

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

**Article R111-13**

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

**Article R111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Sous-section 2 : Implantation et volume des constructions****Article R111-17**

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

**Article R111-18**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**Article R111-19**

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

**Sous-section 3 : Aspect des constructions****Article R111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Rappel : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

**Article R421-9**

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;

g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

#### ***Article R421-10***

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

#### ***Article R421-11***

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le coeur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du coeur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors oeuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;
- b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

#### ***Article R421-12***

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.





## Annexe II : Liste d'essences recommandées

### Palette végétale indicative

Cette liste de végétaux indique quelques essences recommandées pour la création des haies ou la plantation des jardins.

### 1-Éviter la banalisation du paysage et les contraintes d'entretien

L'utilisation massive de mêmes essences horticoles banalise peu à peu le paysage. Les haies monospécifiques se multiplient. Les qualités de ces essences (pousse rapide, et bonne isolation visuelle) ne doivent pas masquer leurs inconvénients :

- banalisation du paysage,
- appauvrissement de la biodiversité locale,
- plus grande sensibilité aux maladies,
- tailles fréquentes.

### 2- Profiter des nombreux avantages des essences locales

Les haies diversifiées constituées d'essences locales ont des avantages indéniables :

- végétaux adaptés aux conditions du climat et du sol,
- composition agréable avec une succession des floraisons, des fruits et de feuillage tout au long de l'année,
- essences rustiques plus résistantes aux maladies,
- augmentation de la biodiversité locale : lieu de nourrissage et de refuge pour les oiseaux, les insectes et les petits mammifères.

La haie permet de répondre à différents objectifs. Pour chacun, des essences particulières peuvent-être choisies. Demandez conseil à votre pépiniériste.

En règle générale, vous pouvez privilégier une haie basse taillée (1,2 à 1,5 m) pour préserver des vues sur l'environnement ou choisir une haie libre plus haute pour constituer un écran visuel et préserver votre intimité. Ces haies ont des fonctions ornementales, écologiques et peuvent servir également de brise-vent (avec des essences comme le charme).

### **Arbustes de base pour haies**

Ces essences locales permettent d'avoir une haie mixte fleurie et colorée avec une grande variété de baies et de feuillages.

Bourdaine (Frangula alnus)  
Cornouiller mâle (Cornus mas)  
Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)  
Fusain d'Europe (Euonymus europeus)  
Nerprun purgatif (Rhamnus catharticus)  
Noisetier (Corylus avellana)  
Prunellier (Prunus spinosa)  
Troène commune (Ligustrum vulgare)  
Viorne obier (Viburnum opulus)  
Viorne opulus (Viburnum opulus)  
Sureau noir (Sambucus nigra)  
Aubépine épineuse (Crataegus laevigata)

### **Arbre de taille moyenne**

Houx (Ilex aquifolium)  
Charme (Carpinus betulus)  
Pommiers et Poiriers à fruits ou à fleurs.  
Érable champêtre (Acer campestre)  
Noyer commun (Juglans regia)  
Cerisier de Sainte Lucie (Prunus mahaleb)

### **Arbres de grande taille**

Chêne sessile (Quercus petraea)  
Frêne (Fraxinus excelsior)  
Érable plane et sycomore (Acer platanoides et pseudoplatanus)  
Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)  
Peuplier tremble (Populus tremula)

**Annexe III : Arrêté préfectoral du  
20 mai 2005 relatif à l'archéologie  
préventive**



**Annexe IV : Arrêté préfectoral du  
29 novembre 1999 relatif au classement des  
infrastructures bruyantes**