

# COMMUNE DE PIERREFITTE EN BEAUVAISIS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2012 approuvant le plan local d'urbanisme.

**4**

Le Maire,

## REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES

# **SOMMAIRE**

<b>TITRE I - Dispositions générales</b>	Page 2
<b>TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	Page 11
<b>TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	Page 22
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU	Page 31
<b>TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles</b>	
CHAPITRE 1 - ZONE A	Page 33
CHAPITRE 2 - ZONE N	Page 39
<b>TITRE V – Emplacements réservés</b>	Page 43
<b>TITRE VI – Annexes</b>	Page 47

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

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

---

Le présent règlement s'applique à la commune de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS.

## **ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

---

**1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3, R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.**

Article R.111-2 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 R.111.3 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 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 R.111-15. 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.

Article R.111-21 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.

**2) Les articles L. 111.8, L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.**

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) de leur très faible importance,
- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,

d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

**3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :**

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

**4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :**

- le droit de la 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,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

## **ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

**1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.**

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

**Le P.L.U. de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS comporte UNE zone urbaine :**

**ZONE UA**

Zone déjà urbanisée, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone reprend les 2 pôles construits sur le territoire communal, à savoir le centre bourg et le hameau. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.

Un secteur de zone UAa a été créé pour autoriser la construction d'annexes et installations de loisirs individuels (piscine, tennis, ...) sur les arrières de parcelles.

## **2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.**

Dans le P.L.U. de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS, on retrouve :

### **Les zones à urbaniser :**

#### **ZONE 1AU**

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée sous la forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

#### **ZONE 2AU**

Zone d'urbanisation future, à vocation d'habitat, réservée au développement à long terme : une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à la réalisation d'aménagements hydrauliques localisés au niveau de l'emplacement réservé n°3.

Des orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

## **3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.**

### **Les zones agricoles :**

**ZONE A** : Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme qui précise : « *Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

### **Les zones naturelles :**

**ZONE N** : La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le P.L.U. de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS comporte UN secteur de zone :

**ZONE NL** : cette zone est à vocation principale de loisirs, sports et culture. Elle permettra l'accueil d'aménagements légers de loisirs et de bâtiments de petite taille liés à ces activités.

De plus, figurent au plan :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- les plantations à créer, notamment en appui du tour de village,
- les plantations à protéger ayant un rôle soit esthétique, soit hydraulique contre le ruissellement,

- un arbre à protéger, marquant le centre bourg,
- des prescriptions architecturales afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien,
- des éléments du patrimoine à protéger (calvaires, puits),
- des emplacements réservés pour :
  - créer une frange végétale et un cheminement piétonnier, en support de la zone de développement de l'habitat,
  - créer des accès,
  - gérer les eaux pluviales,
  - améliorer la sécurité routière,
  - réaliser une zone destinée aux loisirs.

#### **ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations sont instruites par le service chargé de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation des sols et sont décidées par le Maire ou le Préfet dans le cadre de leurs compétences respectives.

#### **ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR**

---

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

#### **ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE**

---

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée, sous réserve :

- du respect de l'article 11,
- et que son volume (déterminé par la hauteur de la construction et son emprise au sol) ne soit pas supérieur au volume initial (si le volume initial est inférieur à celui autorisé par le présent PLU, la nouvelle construction pourra avoir un volume supérieur à celui de la construction initiale à condition de respecter le volume défini par le présent PLU).

#### **ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU**

---

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

Implantation par rapport à l'alignement :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les agrandissements et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

Espaces libres et plantations :

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions définies ci avant, les occupations du sol, transformations et agrandissements de constructions sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 13.

## **ARTICLE VIII - REGLES DE CALCUL DES HAUTEURS**

---

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction. Toutefois, dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, la hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain d'assiette (terrain naturel), au droit de l'implantation projetée du point de la construction le plus proche de la voie.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur du bâtiment augmente progressivement compte tenu de la pente du terrain sans pouvoir dépasser de plus de 2m la hauteur autorisée.

Un bâtiment long devra être découpé de manière que chaque portion de ce bâtiment respecte la règle.

Vers le sommet du terrain, la hauteur du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale autorisée. Toutefois, si les bâtiments ont des hauteurs inférieures à ces hauteurs maximales autorisées, cela permet avec la règle des 2 mètres d'obtenir un bâtiment ou des portions de bâtiment plus longues.

La règle d'augmentation progressive selon la pente s'applique à la hauteur au faîtage.

## **ARTICLE IX - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (article L123.1.7 du code de l'urbanisme)**

---

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- espaces boisés paysagers,
- haies et alignement d'arbres.

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de PIERREFITTE EN BEAUVAISIS. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

# **TITRE II**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

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

---

#### **ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

1.2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sauf celles visées à l'article UA 2.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :

- nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
- réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.6 - Les garages de caravanes à ciel ouvert.

1.7 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).

1.9 - Les parcs d'attractions et aire de jeux et de sports dont la présence constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

1.10 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.11 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.12 - Les panneaux publicitaires sont interdits.

## **ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, les activités artisanales et commerciales, les professions libérales, à condition :

2.1.1 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2.1.2 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone : boulangeries, drogueries, laveries, installation de chauffage, ...

2.2 - L'extension des constructions existantes : habitation, installations classées, artisanales, commerciales, ...

2.3 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, et dès qu'il a été démontré, largement et explicitement, qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'implantation et que le projet peut s'apparenter à une adaptation mineure prévue au code de l'urbanisme, sont autorisés :

2.3.1 - les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes,

2.3.2 - Les modifications et les extensions des constructions existantes,

2.3.3 - Les annexes jointives ou non, inférieures à 20m<sup>2</sup>,

2.3.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension,

2.3.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux divers.

2.4 - Dans le secteur UAa, sont autorisées les constructions d'annexes et installations de loisirs individuels (piscine, tennis, ...).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Accès

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

3.1.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.4 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.1.6 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.2.2 - En cas d'absence ou d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - En cas d'assainissement individuel, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel. A cet effet, une surface de 200 m<sup>2</sup> de terrain libre (sans construction et sans voie de passage) et plat (moins de 5% de pente) devra être prévue.

4.2.5 - En cas d'opération groupée, ou lotissement, un dispositif commun d'assainissement devra être réalisé dont l'entretien sera suivi par le gestionnaire du réseau.

#### 4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.6 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

#### 4.4 - Electricité

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles, les lotissements et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrées.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Pour construire une habitation ou un bâtiment, la parcelle devra avoir une surface suffisante afin d'être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.2 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement,

6.1.2 - soit à 5 m minimum.

6.2 - En effet, dans les secteurs indiqués au plan de zonage où s'applique une trame de prescriptions architecturales, les constructions doivent être implantées à l'alignement. Dans les autres secteurs, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3 - Les constructions à usage artisanal, commercial, de services ou de dépôt doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

6.4 - Dans tous les cas, l'implantation en retrait de l'alignement des constructions, de quelque nature, ne sera autorisée que sous réserve du respect de la condition suivante :

6.4.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.4.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur surmonté d'une grille et/ou doublé d'une haie, clôture ajourée jusqu'au sol (se reporter à l'article 11 du présent règlement).

6.5 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 50 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou susceptibles de le devenir.

### **ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m,

7.2 - Sur les parties mentionnées au plan de zonage (trame de prescriptions architecturales), les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées sur au moins une des limites.

7.3 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - Les constructions d'habitation devront être éloignées d'une distance minimale de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

8.2 - Dans le secteur UAa, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction (hors construction à usage agricole) ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable dont l'encuvement ne dépassera pas 50 cm.

10.2 - La hauteur de toute construction à usage agricole ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect défectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### **11.3 - Toitures**

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 12° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.3 - La pente pourra être réduite à 25° si la ligne de faitage du bâtiment annexe accolé est perpendiculaire à la ligne de faitage du bâtiment principal.

11.3.4 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies et espaces publics.

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les toitures végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

#### 11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.5 - Le cuivre et le zinc sont autorisés.

#### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique SDAP de la Somme.

#### 11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

#### 11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

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

##### a) Matériaux des façades

*Sur les parties mentionnées au plan de zonage, lorsque la construction est édifiée à l'alignement, la façade sur rue sera réalisée en briques pleines. En cas de création d'un mur de clôture, destiné à poursuivre la continuité urbaine et l'alignement, ce dernier sera également réalisé en briques pleines.*

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur (cf. nuancier disponible en mairie).
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.5 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs seront reprises, en respect avec l'environnement bâti, dans des tons naturels et la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur, suivant le nuancier disponible en mairie.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.6 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.7 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

11.7.8 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.9 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.11 - L'usage des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.

## **b) Ouvertures en façades**

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes, fenêtres et baies.

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

*Sur les parties mentionnées au plan de zonage, en cas de création d'un mur de clôture, destiné à poursuivre la continuité urbaine et l'alignement, ce dernier sera réalisé en briques pleines.*

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement, aménagées sur le terrain d'assiette.

12.3 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.4 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.5 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.4 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.5 - Les espaces boisés classés, les haies et autres plantations figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles du code de l'urbanisme.

13.6 - Dans le cas de programme comportant au moins 5 logements, un espace vert doit être aménagé. Il ne peut être inférieur à 10 m<sup>2</sup> par logement.

13.7 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins : les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.8 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

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

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

Des orientations d'aménagement (pièce n°6 du P.L.U.) viennent compléter le règlement de cette zone.

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

---

#### **ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1.1 - Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés à une opération à usage d'habitation.

1.2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sauf celles visées à l'article 1AU 2.

1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.

1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.5 - Le stationnement isolé des caravanes et les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.

1.6 - Les garages de caravanes à ciel ouvert.

1.7 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

1.8 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).

1.9 - Les parcs d'attractions et aire de jeux et de sports dont la présence constitueraient une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.

1.10 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

1.11 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

1.12 - Les panneaux publicitaires sont interdits.

1.13 - Les sous-sols sont interdits.

1.14 - Les bâtiments agricoles sont interdits.

## **ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

2.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, les activités artisanales et commerciales, les professions libérales, à condition :

2.1.1 - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.

2.1.2 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone : boulangeries, drogueries, laveries, installation de chauffage, ...

2.2 - L'extension des constructions existantes : habitation, installations classées, artisanales, commerciales, ...

2.3 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, et dès qu'il a été démontré, largement et explicitement, qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'implantation et que le projet peut s'apparenter à une adaptation mineure prévue au code de l'urbanisme, sont autorisés :

2.3.1 - les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes,

2.3.2 - Les modifications et les extensions des constructions existantes,

2.3.3 - Les annexes jointives ou non, inférieures à 20m<sup>2</sup>,

2.3.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension,

2.3.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux divers.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 - Accès

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

3.1.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.4 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés. Les garages situés en contre bas de la voie d'accès devront être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5 m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.

3.1.5 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.1.6 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics reprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### 4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.2.2 - Ce raccordement au réseau collectif est obligatoire et à la charge du propriétaire.

### 4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.3.6 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

#### 4.4 - Electricité

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles, les lotissements et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Pour construire une habitation ou un bâtiment, la parcelle devra avoir une surface suffisante afin d'être apte à recevoir un assainissement pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.3 - Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement,

6.1.2 - soit à 5 m minimum.

6.2 - Les constructions à usage artisanal, commercial, de services ou de dépôt doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement.

6.3 - Dans tous les cas, l'implantation en retrait de l'alignement des constructions, de quelque nature, ne sera autorisée que sous réserve du respect de la condition suivante :

6.3.1 - Une continuité visuelle reliant les limites latérales du terrain doit être maintenue à l'alignement de la voie.

6.3.2 - Cette continuité visuelle doit être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants : bâtiment annexe, portail, mur surmonté d'une grille et/ou doublé d'une haie, clôture ajourée jusqu'au sol (se reporter à l'article 11 du présent règlement).

6.4 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 50 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou susceptibles de le devenir.

### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 - Les constructions annexes ne peuvent s'implanter en limite séparative que si leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout de toiture.

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

8.1 - Les constructions d'habitation devront être éloignées d'une distance minimale de 6 mètres les unes par rapport aux autres.

8.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments annexes.

### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, dont l'encuvement ne dépassera pas 50 cm.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les équipements publics et pour les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés (cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

#### **11.1 - Généralités**

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect defectueux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

#### **11.2 - Volumes et terrassements**

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

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur tertre sont interdites.

11.2.5 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,50 m au dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

### 11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités.

11.3.3 - La pente pourra être réduite à 25° si la ligne de faîtage du bâtiment annexe accolé est perpendiculaire à la ligne de faîtage du bâtiment principal.

11.3.4 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et peu visibles des voies et espaces publics.

11.3.3 - Les toitures-terrasses et mono pentes ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.3.4 - Les végétalisées et toitures courbes sont autorisées.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune et de volumes récupérés est interdit pour les abris de jardins notamment.

### 11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat : tuiles légèrement vieilles, ardoises naturelles.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'emploi de tôles métalliques (obligatoirement traitées par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics.

11.4.5 - Le cuivre et le zinc sont autorisés.

### 11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique  
SDAP de la Somme.

lucarne retroussée, ou  
demoiselle ; c'est aussi  
le vrai chien-assis

### 11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades**

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

#### **a) Matériaux des façades**

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures :

- Les enduits seront choisis dans la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur (cf. nuancier disponible en mairie).
- Les enduits doivent ainsi s'harmoniser avec les teintes des matériaux qu'on rencontre sur les bâtiments anciens ayant conservé leur aspect d'origine : briques, torchis, etc. ....

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.5 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs seront reprises, en respect avec l'environnement bâti, dans des tons naturels et la gamme des gris, bruns, à l'exclusion du blanc pur, suivant le nuancier disponible en mairie.

- Pour les bâtiments à usage d'activités

11.7.6 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit. .

11.7.7 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités et pour les équipements publics.

11.7.8 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.9 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.10 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.11 - L'usage des garages et abris de jardins préfabriqués, hors matériau naturel bois, est interdit.

## **b) Ouvertures en façades**

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes, fenêtres et baies.

**11.8 - Clôtures en façade :** La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement sont exigées, à raison d'un minimum de 2 places par logement, aménagées sur le terrain d'assiette.

12.3 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.4 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

12.5 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13.4 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.5 - Les espaces boisés classés, les haies et autres plantations figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles du code de l'urbanisme.

13.6 - Dans le cas de programme comportant au moins 5 logements, un espace vert doit être aménagé. Il ne peut être inférieur à 10 m<sup>2</sup> par logement.

13.7 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins : les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.8 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

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

#### **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 1AU.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à la réalisation d'aménagements hydrauliques localisés au niveau de l'emplacement réservé n°3.

Par conséquent, ne sont réglementées que les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Des orientations d'aménagement viennent compléter le règlement de cette zone.

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

---

#### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article 2.

#### **ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics,
- 2.2 - Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- 2.3 - Les voiries ou ouvrages techniques.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLES 3 à 13**

Sans objet

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

---

#### **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

# **TITRE IV**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

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

#### **ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :
- nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
  - réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes ou futures.
- 1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

#### **ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - Les constructions d'habitation, et leurs annexes, liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- 2.3 - Les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'activité agricole,
- 2.4 - Les installations classées liées à l'activité agricole,
- 2.5 - Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- 2.6 - Sont autorisées les constructions et transformations de bâtiments destinés à la vente des produits fermiers.
- 2.7 - Seuls les bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, recensés, pourront faire l'objet d'un changement de destination (pièce n°7 du plan local d'urbanisme).
- 2.8 - Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, et dès qu'il a été démontré, largement et explicitement, qu'il n'existe pas d'autres possibilités d'implantation et que le projet peut s'apparenter à une adaptation mineure prévue au code de l'urbanisme, sont autorisés :
- 2.8.1 - les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes,
  - 2.8.2 - Les modifications et les extensions des constructions existantes,
  - 2.8.3 - Les annexes jointives ou non, inférieures à 20 m<sup>2</sup>,

- 2.8.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension,
- 2.8.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

4.1 - EAU POTABLE: Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines. A défaut de raccordement au réseau d'eau potable, l'alimentation en eau peut être faite par branchement sur un puits ou forage privé légalement mis en service et contrôlé.

#### 4.2 - ASSAINISSEMENT EAUX USEES :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

#### 4.3 - EAUX PLUVIALES :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

#### 4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les nouveaux bâtiments agricoles.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - à une distance minimale de 3 m.

7.2 - En limite d'une zone urbaine, les constructions agricoles devront être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 5 m.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, dont l'encuvement ne dépassera pas 50 cm.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

## **11.1 - Généralités :**

### **POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :**

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

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

11.1.3 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.1.4 - Les façades seront soit en clin bois, soit en bardage métallique ou matériaux ondulés de couleur sombre. Les coloris seront choisis suivant la plaquette réalisée par le CAUE, ce document est annexé au présent règlement.

11.1.5 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes. Les coloris seront choisis suivant la plaquette réalisée par le CAUE, ce document est annexé au présent règlement.

### **POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :**

11.1.6 - L'unité d'aspect des constructions d'habitation doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierrres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

11.1.7 - Les architectures contemporaines sont autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans le paysage.

11.1.8 - Les constructions à usage d'habitation se référant au bâti traditionnel et pourvues de formes architecturales empruntées au passé (queue de geai, fenêtre à petits bois, etc. ...) devront affirmer ce parti pris et pour cela :

- respecter les proportions de l'habitat régional, bas, étroit, en longueur.
- posséder des pentes de toits égales ou supérieures à 40° et des lucarnes rampantes ou à deux versants.
- utiliser des coloris de façades s'harmonisant à l'environnement traditionnel.

11.1.9 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

## **11.2 - Toitures**

### **POUR LES BATIMENTS AGRICOLES**

11.2.1 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.2 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.

### **POUR LES HABITATIONS**

11.2.3 - Les toitures terrasses et mono pentes peuvent avoir une pente inférieure à 40° et ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, (sur une partie de la

construction principale ou sur des bâtiments annexes) ou si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

11.2.4 - En cas de création d'ouverture en couverture, l'emploi des lucarnes est recommandé côté rue.

11.2.5 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.2.6 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.7 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

### **11.3 - Sont interdits**

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

11.3.2 - L'emploi à nu de matériaux de type : briques creuses, parpaings... non recouverts d'un parement ou d'un enduit.

11.3.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération.

### **11.4 - Les clôtures**

11.4.1 - Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...).

11.4.2 - Les haies constituées d'alignement d'essences à feuillage persistant (thuyas, conifères...) sont interdites.

11.4.3 - Une liste de végétaux d'essences locales est jointe au rapport de présentation.

11.4.4 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.4.5 - Les clôtures devront être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.7 - Les espaces boisés classés, les haies et les alignements brise-vent classés, figurant aux plans correspondant à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement, sont soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur NL** : à vocation principale de loisirs, sports et culture.

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

---

#### **ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- 1.1 - Toute construction quelle qu'en soit la destination,
- 1.2 - Le terrain de camping,
- 1.3 - Le stationnement de caravanes et similaires,
- 1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme sauf les aires permanentes de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- 1.5 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.7 - La création de carrières et ballastières.
- 1.8 - Le drainage des terrains.

#### **ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- 2.1 - Les ouvrages techniques.
- 2.2 - Dans le secteur NL, sont autorisés :
  - 2.2.1 - les équipements sportifs, de loisirs et culturels,
  - 2.2.2 - les bâtiments inférieurs à 50 m<sup>2</sup>.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES**

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1 - Eau potable :

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

### 4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Dans le secteur NL, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines étanches au réseau public d'assainissement.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

### 4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

### 4.4 - Autres réseaux :

4.4.1 - Pour toute construction nouvelle le nécessitant, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.3 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

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

6.1 - Les constructions devront être implantées en limite de propriété.

6.2 - Dans le secteur NL, les constructions doivent être implantées à 5 m minimum de la limite de propriété.

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

7.1 - Les constructions devront être implantées en limite de propriété.

7.2 - Dans le secteur NL, les constructions devront être implantées à une distance minimale, des limites séparatives, égale à 5 mètres.

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

8.1 - Sur un même terrain, les constructions doivent être implantées :

8.1.1 - soit jointivement,

8.1.2 - soit avec un espacement de 5 mètres minimum.

8.2 - Dans le secteur NL, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 5 % du terrain d'assiette.

9.2 - Dans le secteur NL, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un rez-de-chaussée ni 3,50 mètres.

10.2 - Dans le secteur NL :

10.2.1 - Les constructions ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, dont l'encuvement ne dépassera pas 50 cm.

10.2.2 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

11.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

11.2 - Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives de propriétés

11.3 - Sont interdits :

11.3.1 - Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.

11.3.2 - Les matériaux de qualité médiocre et vétustes.

11.4 - Clôtures :

11.4.1 - Les clôtures devront respecter l'harmonie du paysage.

11.4.2 - Les clôtures en plaque de béton sont interdites.

11.4.3 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.4.4 - Le grillage sera vert ou galvanisé.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.3 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

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

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les espaces boisés et les alignements brise-vents classés, figurant aux plans, correspondent à des espaces plantés d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles du code de l'urbanisme.

13.3 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.4 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.5 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

13.6 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire, sauf pour les points de collecte pour le tri sélectif.

13.7 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m<sup>2</sup>.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N.