

DÉPARTEMENT DE LA SOMME

**COMMUNE DE
BLANGY-TRONVILLE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
A CONTENU P.O.S.
RÉVISION**

PROJET ARRÊTÉ LE :	26 septembre 2000
PROJET APPROUVÉ LE :	7 mars 2002
1^{ère} MODIFICATION APPROUVÉE LE :	27 février 2004
2^{ème} MODIFICATION APPROUVÉE LE :	2 mars 2005
1^{ère} RÉVISION SIMPLIFIÉE APPROUVÉE LE :	29 novembre 2005
3^{ème} MODIFICATION APPROUVÉE LE :	21 février 2014

REGLEMENT

Tracés Urbains

25 rue de l'Ambroisie
75012 Paris

tel : 01 43 46 28 16 fax : 01 43 46 28 18

**Direction Département de l'Équipement de la Somme
Direction des Subdivisions Est**

56 rue Jules Barni
80026 Amiens

tel : 03 22 82 25 50 fax : 03 22 82 25 80

LATITUDES

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE

☎ 03 22 24 08 71 – 📠 03 22 24 45 87

✉ Mél : abbeville@latitudes-ge.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES :

- Article I - Champ d'application territorial du plan**
- Article II - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols**
- Article III - Division du territoire en zones**
- Article IV - Adaptations mineures**
- Article V - Exception au respect des règles de hauteur**

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES :

ZONES : UB. UBc. UBci. UFa.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES :

ZONES : Naru. NArf. NB. NC. NCd. ND. NDt. NDn.

TITRE IV : MODALITES D'APPLICATIONS DES REGLEMENTS DES ZONES URBAINES ET NATURELLES :

- Section I : Visant un ensemble d'articles du règlement de zone**
- Section II : Concernant diverses dispositions de certains articles des règlements de zones**
- Section III : Rappels d'obligations**
- Section IV : Définition de diverses terminologies**

TITRE 1 :

DISPOSITIONS GENERALES

La révision de ce P.O.S. a été concomitante de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Ce présent P.L.U. s'inscrit dans cette loi dans une période de transition et devient un P.L.U. à contenu P.O.S., ce qui signifie que la forme reste identique à celle d'un P.O.S., classique, mais qu'il a valeur de P.L.U.

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Urbanisme.

Les principaux articles du Code de l'Urbanisme cités dans ce règlement sont reproduits en annexe documentaire.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de BLANGY-TRONVILLE.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS SPECIFIQUES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

RAPPELS :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés. Par contre, les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

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 de celles des articles R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21 qui restent applicables.

R.111-2 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

R.111-3 :

La construction sur des terrains exposés à un risque tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

R.111-3.2 :

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

R.111-4:

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

R.111-14 :

L'autorité compétente exige en tant que de besoin :

- a) La réalisation et le financement des équipements propres à l'opération définis à l'article L.332-15 ;
- b) Les participations visées aux articles L332-6.1. (2°) et L.332-9 ;
- c) La construction de locaux spécialement destinés à l'équipement commercial et artisanal nécessaire aux besoins des occupants des immeubles projetés ;
- d) La construction d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif.

R.111-14.2 :

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n° 76-628 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R.111-15 :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé au « c » de l'article R.122-15.

R.111-21 :

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

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement, les dispositions de l'article R.315-28, 3^{ème} alinéa, qui précise que :

"Dans tous les cas, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, sur le fondement des dispositions mentionnées à l'article R.111-1, lorsque, notamment par la situation, la forme ou la dimension des lots, l'opération est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains".

Restent également applicables au territoire communal, nonobstant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols :

- les articles L.111-9 et L.421-4 relatifs aux périmètres de déclaration d'utilité publique ;
- l'article L.111-10 relatif aux périmètres de travaux publics.

Sont également applicables, nonobstant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols :

- les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique (la liste de ces servitudes et leur contenu figurent en annexe dans le dossier du Plan d'Occupation des Sols) ;
- les espaces naturels sensibles ;
- le droit de préemption urbain ;
- les zones d'aménagement différé;

Sites archéologiques : Aux termes de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier des découvertes fortuites et la protection des vestiges découverts fortuitement, les dispositions suivantes doivent être respectées, à savoir :

- "Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction de la Circonscription des Antiquités. Les vestiges découverts ne doivent, en aucun cas, être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Directeur des Antiquités. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257-2 du Code pénal".

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRAIN EN ZONES:

A - Dispositions du P.O.S. :

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines (zones équipées ou en cours d'équipement) et en zones naturelles (zones peu ou non équipées).

La zone urbaine est désignée par l'indice de référence U (zones UB, UBc, UBci, UFa).

Les règles s'appliquant à cette zone figurent au Titre II du présent Règlement.

Les zones naturelles sont désignées par l'indice de référence N (NAru, NArf, NB, Ne, NCd, ND, NDt, NDn). Les règles s'appliquant à chacune de ces zones figurent au Titre III du présent Règlement.

Le plan indique par ailleurs :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-1, 6ème et 8ème, L.123-L 9, R.123-18 II, 2ème et 3ème, R.123-22, 2ème, R.123-24, 1^{er}, et R.123-32 du Code de l'Urbanisme.

B - Report de divers périmètres à titre d'information :

Par arrêté préfectoral en date du 28 Avril 1980, un périmètre sensible a été instauré sur l'ensemble du Département de la Somme.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES :

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme.

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci), ou les impératifs résultant d'une conception architecturale d'ensemble.

Elles concernent en particulier les équipements publics d'intérêt général de petites dimensions ou de tout autre équipement de ce type pouvant faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques de terrains, l'emprise au sol, le recul sur alignement et les marges d'isolement.

ARTICLE 5 : 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, etc.) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction sur place faisant suite à un sinistre.

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I**DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB**

Cette zone est affectée aux habitations, aux commerces, artisanat et services qui en sont le complément naturel.

Elle concerne :

Le noyau urbain ancien et traditionnel de la région : ensemble urbain homogène, généralement construit en front de rue et en ordre continu, où le bâti de la maison ouvrière rurale et les fermes picardes marquent fortement le paysage de la rue; y figurent aussi quelques extensions pavillonnaires récentes, ce qui apporte une perte de densité et d'homogénéité.

Le secteur UBc correspond à une urbanisation aérée et diversifiée qui constitue les quartiers d'extension à la périphérie du village. Il se distingue du centre bourg par la non continuité de ces alignements et par l'absence de clôtures hautes.

Le secteur UBci correspond à un secteur qui a été particulièrement touché par les inondations de l'hiver 2000-2001. Il est donc rendu inconstructible tant que les études de périmètre d'exposition aux risques inondables ne sont pas connues.

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE UB - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION:

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB -2.
- Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou de services, d'équipements d'intérêt général, les activités artisanales.
- Les lotissements à usage principal d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures et aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui, par destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine et à condition que soient prises toutes dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec celles-ci.
- La création ou l'extension des activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services existantes à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers et nuisances pour le voisinage. La création de nouveaux bâtiments agricoles est admise sur des parcelles déjà vouées à l'activité agricole, cependant, en aucun cas ces nouvelles constructions ne peuvent être destinées à l'élevage.
- L'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes, garages, vérandas et abris de jardin.
- La reconstruction sur place en cas de sinistre.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le secteur UBci : toute construction nouvelle y compris annexes, garages, vérandas, etc. doit respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Somme et de ses affluents en vigueur.

ARTICLE UB - 2: TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation, susceptibles d'apporter une gêne au voisinage autre que celles indiquées à l'article UB1.
- Les nouvelles constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article UB-1.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux indiqués à l'article UB-1
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les hébergements légers de loisirs, de camping, y compris caravaning.
- Les lotissements autres que ceux à usage principal d'habitation.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UBc :

Les bâtiments liés aux activités agricoles sont interdits

Dans le secteur UBci :

Toute construction nouvelle ne respectant pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Somme et de ses affluents en vigueur.

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage:

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB - ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages...

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux du service public : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

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

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

ARTICLE UB - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement eaux usées.

Eaux usées: Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents conformément aux exigences des textes réglementaires et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le cas échéant.

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

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

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

Les installations devront être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

Eaux industrielles : Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. L'évacuation des eaux résiduaires Industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un pré-traitement approprié.

3) Electricité -Téléphone : Dans toute la mesure du possible, les réseaux dans les lotissements et groupes d'habitation devront être réalisés en souterrain. La mise en applique sur les façades existantes est conseillée lors des travaux de transformation des réseaux.

4) Radiodiffusion -Télévision : Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

Dans les zones d'habitat dense, et à compter du 1er janvier 2000, la pose de nouvelles lignes électriques aériennes sera interdite (art. 91 de la loi du 2 février 1995).

ARTICLE UB - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions de surface nécessaires au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement projeté pour la nouvelle construction.

ARTICLE UB - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES :

Toute construction nouvelle principale doit être implantée soit à l'alignement des voies soit en retrait (avec un minimum de 5m) à condition de maintenir une continuité visuelle reliant les deux limites latérales de la parcelle.

Cette continuité peut être constituée :

- par un ou des bâtiments annexes,
- par un mur de clôture d'une hauteur totale maximum de 1,50m
- par un muret d'une hauteur minimale de 1m, doublé d'une haie vive,
- par un portail,

ces éléments pouvant être employés conjointement.

En cas de sinistre la reconstruction sur place est admise.

Dans le secteur UBc :

Ces dispositions ne s'appliquent pas le long des rues inscrites dans le secteur UBc où le retrait par rapport à l'alignement est obligatoire. Les clôtures, lorsqu'elles sont jugées nécessaires, devront se conformer aux prescriptions de l'article UB - 11.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

ARTICLE UB - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Dans une bande de 15 m maximum de profondeur, comptés à partir de l'alignement des voies, les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives (selon la configuration du terrain, la bande des 15m sera mesurée par rapport au milieu de la largeur de la parcelle). L'implantation des constructions en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre est vivement recommandée.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.

Au delà de la bande des 15m de profondeur définis ci-avant, la construction de bâtiments en limite séparative n'est admise que si la hauteur de la construction est inférieure ou égale à 3,5m à l'égout de toiture.

L'implantation des bâtiments agricoles et à usage d'activités autorisés dans la zone est admise en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 5m à l'égout de toiture. Si leur hauteur est supérieure à 5m, une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 4m est exigée.

Les hauteurs seront comptées à partir du niveau de la voie.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardin.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE UB - 9 : EMPRISE AU SOL :

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE UB - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 7m à l'égout de toiture.

La hauteur maximum des bâtiments agricoles et à usage d'activité autorisées dans la zone est fixé à 12m au faitage ou de 8m à l'égout.

Les hauteurs seront comptées à partir du niveau de la voie.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité ou pour les projets d'intérêt général portés par une collectivité ou un établissement public.

Dans le secteur UBc :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 3,5 m à l'égout de toiture.

Les hauteurs seront comptées à partir du niveau de la voie.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possible en fonction des terrains à forte déclivité.

- Servitudes non *altius tollendi* :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE UB - 11 : ASPECT EXTERIEUR :

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2) Toitures

Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a- Pente des toitures

Les toitures doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.

Pour les bâtiments à usage agricole, les extensions, les bâtiments annexes (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics, il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.

b- Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle et le zinc de teinte et/ou de traitement de surface patiné et/ou non réfléchissant et/ou assombri.

L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics sont autorisés la tuile (de préférence picarde), l'ardoise de teinte gris anthracite, le bardage métallique couleur ardoise et le zinc de teinte et/ou de traitement de surface patiné et/ou non réfléchissant et/ou assombri. L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

Dans le secteur UBc :

Sont autorisés les matériaux similaires à la tuile, l'ardoise, ainsi que la tôle métallique peinte.

c- Ouvertures en toitures

L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.

d- Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

3) Façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celle des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs

pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignon et soubassement en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

Matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les habitations :

20% minimum de la façade vue depuis le domaine public doit être en brique, les clins de bois (naturels ou peints) sont conseillés et dispensent par exception de l'emploi de briques.

- Pour les bâtiments à usage d'activité.

Seuls la brique ou les essentages bois sont autorisés, ainsi qu'éventuellement le bardage métallique peint (couleur brique) et la maçonnerie enduite (couleur brique).

- Pour les abris de jardin, les annexes :

L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).

4) Clôtures sur rues

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires, elles doivent avoir une hauteur totale maximum de 1,50m et doivent être constituées de :

- soit par un mur de brique haut entre 1m et 1,50m.
- soit par un muret de brique d'une hauteur minimum de 1,10m surmonté d'une grille doublée ou non d'une haie vive d'essences locales ; les essences de type laurier et thuya sont interdites.
- soit d'une clôture en treillis rigide de couleur qui pourra être en cohérence avec les couleurs des huisseries et/ou volets de la construction principale.

Dans le secteur UBc :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires, elles doivent avoir une hauteur totale maximum de 1,50m et doivent être constituées de :

- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...); les essences de type laurier et thuya sont interdites.
- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...); les essences de type laurier et thuya sont interdites.
- d'un muret en brique, d'1m maximum surmonté d'un barreaudage. Les matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage sont interdits.

ARTICLE UB - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Les dispositions de l'article R111.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

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

ARTICLE UB - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces restant libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant formant écran.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

voir en annexe les essences conseillées pour la constitution des haies vives et des écrans de verdure, des alignements plantés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

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

Le Coefficient d'Occupation du Sol résulte de l'application des articles US 3 à UB 13.

ARTICLE UB - 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet.

<p style="text-align: center;">CHAPITRE V</p> <p style="text-align: center;">DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF</p>
--

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'industries, de commerces, de dépôts, d'artisanat ainsi que des établissements commerciaux et de services.

Cette zone comporte un secteur :

Le secteur UFa destiné aux constructions liées à l'activité ferroviaire.

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE UF - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

- Les constructions de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UF -2.

En secteur UFa :

- Les constructions et les installations à caractère commercial, industriel ou de service liées à l'activité ferroviaire, sous réserve des prescriptions de l'alinéa 6 de l'article UF -2.

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux.

- Les dépôts de combustibles liquides ou solides et les dépôts de matériaux et dépôts temporaires de déchets nécessaires au fonctionnement des établissements admis sur la zone et autorisables au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivants du code de l'urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE UF - 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Sauf autorisations particulières prévues à l'article UF 1 :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation.
- 2 - Les bâtiments d'exploitation agricole.
- 3 - Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.
- 4 - L'ouverture et l'extension de toute carrière, les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas en rapport direct avec les constructions admises dans la zone.
- 5 - Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- 6 - En outre, peuvent être interdits après avis des services intéressés et du Conseil Départemental d'Hygiène appelé à se prononcer dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, les établissements dont l'activité serait incompatible avec le caractère et la situation de la zone.
- 7 - Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.

Dispositions particulières :

Dans le secteur UFa : sont exclues des interdictions visées ci-dessus, les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage :

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF - 3 : ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages...

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux du service public : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères,... - de faire aisément demi-tour.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès pourra n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

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

ARTICLE UF - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

1) Alimentation en eau :

Eau potable : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau industrielle: Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer, et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

2) Assainissement :

Eaux usées et vannes: Il est obligatoire d'évacuer les eaux ou matières sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

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

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

Eaux résiduaires industrielles :

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

Les eaux résiduaires artisanales ou industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés, peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, qui après qu'elles aient subi un pré-traitement approprié les conduise soit au réseau public d'assainissement soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet au milieu naturel.

3) Électricité -Téléphone :

Les réseaux dans les lotissements et groupes d'habitation devront être réalisés en souterrain. La mise en applique sur les façades existantes est conseillée lors des travaux de transformation des réseaux.

4) Radiodiffusion -Télévision :

Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

Dans les zones d'habitat dense, et à compter du 1er janvier 2000, la pose de nouvelles lignes électriques aériennes sera interdite (art. 91 de la loi du 2 février 1995).

ARTICLE UF - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions de surface nécessaire pour que le dispositif d'assainissement projeté soit réalisable.

ARTICLE UF - 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

ARTICLE UF - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Toute construction, installation ou dépôt doivent être implantés à une distance minimum de 5m des limites séparatives latérales et de fond de la parcelle (ou des limites du secteur UFa).

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur "intégration paysagère.

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

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

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres sauf secteurs visés ci-après.

Toutefois cet espacement peut être réduit, sous condition d'adoption de mesures de sécurité (notamment réalisation de murs coupe feu agréés par les services de sécurité incendie compétents).

Les constructions à usage de bureaux et d'habitation devront être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces de travail et d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus d'un plan horizontal.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une

intégration satisfaisante,

- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE UF - 9 : EMPRISE AU SOL :

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE UF - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur absolue de toute construction ne devra pas excéder 12m par rapport au niveau naturel du terrain sous l'emprise de la construction.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité ou pour les projets d'intérêt général portés par une collectivité ou un établissement public.

- Servitudes non altius tollendi :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE UF - 11 : ASPECT EXTERIEUR :

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2) Façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celle des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents.

matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

3) Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec la construction principale et son environnement.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

Les clôtures doivent être constituées par des haies vives d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) doublées d'une grille ou d'un grillage.

1) Tenue des parcelles et constructions

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, mêmes s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE UF - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Les dispositions de l'article R111.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et visiteurs, doit être assuré en dehors de voies publiques et privées de telle sorte qu'il soit le moins possible perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.

ARTICLE UF - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces restant libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

Les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées doivent être aménagées en espaces verts.

En outre, 50% de la superficie du terrain non construite devront comportés un aménagement paysager.

Les espaces boisés inscrits au POS sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite.

Les espaces aménagés en espaces verts plantés, à l'exception des marges de reculement sur rue, peuvent être utilisés partiellement pour le stationnement des véhicules.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

voir en annexe les essences conseillées pour la constitution des haies vives et des écrans de verdure, des alignements plantés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

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

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles UF 3 et UF 13.

ARTICLE UF - 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

C'est une zone non équipée, destinée à une urbanisation dont les caractéristiques ne sont pas actuellement déterminées.

Cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du P.O.S. ou par la création d'une zone d'aménagement concerté excepté lorsque le zonage comporte l'indice "r" exemple NAru.

Cette zone comprend 2 secteurs urbanisables sans modification du P.O.S. :

-**NAru** : à vocation d'habitat

-**NArt** : à vocation d'activités industrielles ou artisanales

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE NA - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements publics d'intérêt général.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs NAru et NArf :

Peuvent être autorisées les constructions faisant l'objet d'un programme d'ensemble sous réserve que :

- l'opération porte sur l'ensemble de la sous-zone. Toutefois, le projet peut porter sur une partie de la sous-zone dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'organisation rationnelle de la partie restante. Ces projets de constructions individuelles ou collectives ne doivent pas engendrer d'équipements d'infrastructures et de superstructures supplémentaires pour la collectivité.
- si ce projet est réalisé par tranches, même pour une seule construction, il soit compatible avec l'aménagement du reste de la zone.
- le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires.
- les dimensions des réseaux, dès la première tranche, soient respectées pour permettre, sans problème, la réalisation des tranches suivantes.
- tout ou partie de l'opération fasse l'objet d'une procédure de permis individuel ou de permis groupé ou de lotissement.
- les bâtiments, installations et équipements liés aux services et équipements publics.

Dans le secteur NAru :

- Les constructions à usage d'habitation individuelle
- Les constructions à usage d'habitation d'un seul tenant comportant au maximum 2 logements ; ce type de constructions ne devant pas représenter plus de 25% des constructions à usage d'habitation de la zone
- Les opérations peuvent inclure des constructions à usage de commerces, de services et de bureaux.

Dans les sous-secteurs NAru1 et NAru2 :

Le sous-secteur NAru 2 sera ouvert à l'urbanisation lorsque la totalité de la zone NAru1 aura été aménagée avec un réseau viaire maillé sur l'ensemble du sous-secteur NAru1.

Dans le secteur NArf :

- Les établissements à usage d'entrepôts et d'activités artisanales ou commerciales comportant ou non des installations soumises à la législation sur les installations classées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus, pour leur voisinage, de risques graves telles qu'explosion, émanations nocives ou malodorantes ou fumées importantes.

f

- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements et services généraux.

- Les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique, social, ou commercial des établissements autorisés.

- Les dépôts de combustibles liquides ou solides et les dépôts de matériaux et dépôts temporaires, de déchets nécessaires au fonctionnement des établissements admis sur la zone et autorisables au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.

- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

ARTICLE NA - 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article NA - 1. En particulier sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.
- Les affouillements autres que ceux visés à l'article NA-1
- Les caravanes et les mobil homes ou équivalent.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

Dispositions particulières :

Dans les secteurs NAru et NArf :

- Les hébergements légers de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation d'un seul tenant comportant plus de 2 logements
- Les constructions de programme d'habitat collectif

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage :

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA - 3 : ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages...

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules - notamment ceux du service public : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

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

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5% sur 5mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre ces accès ne doivent pas présenter des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité. Les aires de stationnement privées et les groupes de garages individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

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

Dans les secteurs NAru et NArt :

Le permis de construire peut être refusé en cas d'un nombre excessif d'accès ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ; le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers s'il est possible d'adapter les accès et leur débouchés sur la voie de desserte au mode d'occupation des sols envisagé et pour ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

ARTICLE NA - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

1 - Alimentation en eau potable :

Eau potable : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Eau industrielle : Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer, et ayant reçu l'agrément des

services appelés à en connaître.

2 - Assainissement :

Dans les secteurs NAru et NArf, l'article L421.5 du Code de l'Urbanisme s'applique.

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents conformément aux exigences des textes réglementaires et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le cas échéant.

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

Eaux pluviales :

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

Dans le secteur NAru :

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

La gestion des eaux pluviales des espaces publics devra être assurée par des techniques dites alternatives (noue, tranchée drainante, petite mare paysagère...) et intérieurement à la zone.

Dans le secteur NArf :

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires permettant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales sous réserve d'un pré-traitement approprié.

La gestion des eaux pluviales des espaces publics devra être assurée par des techniques dites alternatives (noue, tranchée drainante, petite mare paysagère...) et intérieurement à la zone.

Eaux usées et vannes :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux ou matières sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Eaux industrielles :

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

Les eaux résiduaires artisanales ou industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés, peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, qui après qu'elles aient subi un pré-traitement approprié les conduise soit au réseau public d'assainissement soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet au milieu naturel.

3) Electricité - Téléphone :

Les réseaux devront être réalisés en souterrain. La mise en applique sur les façades existantes est conseillée lors des travaux de transformation des réseaux.

4) Radiodiffusion - Télévision :

Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

ARTICLE NA - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions de surface nécessaire au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement projeté pour la future construction.

Dans le secteur NAru :

Conformément aux prescriptions du SCOT du Grand Amiénois, catégorie « couronne amiénoise » : la taille moyenne des terrains pour l'habitat individuel est de 600 m², avec une densité par hectare de 15 logements.

En cas de lotissement, la norme de superficie de parcelle pour qu'un terrain soit constructible est respectée lorsque la somme de la superficie de chacun des lots divisée par le nombre de lots atteint 600 m² en moyenne.

ARTICLE NA - 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie soit avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Quand elles sont jugées nécessaires les clôtures devront être conformes aux orientations précisées à l'article NAr -11.

Dans le secteur NAru :

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois, pour les opérations groupées : lotissements ou groupes d'habitations, les règles seront celles du plan de composition approuvé.

Dans le secteur NArf :

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 20 mètres de l'alignement des routes départementales et en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NA - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative soit en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitations non contiguës aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.

Dans le secteur NArf :

Les constructions seront implantées à 4m au minimum des limites séparatives ou de fond der parcelles. Les constructions d'habitation autorisées dans le secteur pourront être édifiées en limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade faisant vis à vis avec un retrait minimum de 3 m.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardin.

Dans le secteur NArf :

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

Cette distance doit être au minimum de 5 mètres sauf secteurs visés ci-après.

Toutefois cet espacement peut être réduit, sous condition d'adoption de mesures de sécurité (notamment réalisation de murs coupe feu agréés par les services de sécurité incendie compétents).

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NA - 9 : EMPRISE AU SOL :

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE NA - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Des aménagements aux prescriptions suivantes pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité ou pour les projets d'intérêt général portés par une collectivité ou un établissement public.

Dans le secteur NArU :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables.

sur rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables.

Dans le secteur NArf :

Pas de prescription particulière.

- Servitudes non *altius tollendi* :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE NA - 11 : ASPECT EXTERIEUR :

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2) Toitures

a- Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent :

- soit respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale
- soit correspondre à une toiture terrasse.

Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.

Pour les bâtiments à usage agricole, les extensions (vérandas, appentis, annexes), les bâtiments annexes (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics, il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.

b- Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la tuile (de préférence picarde) et l'ardoise naturelle sont conseillées.

Sont autorisés les matériaux similaires à la tuile, l'ardoise, ainsi que la tôle métallique peinte.

L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

c- Ouvertures en toitures

Dans le secteur NAru :

L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.

d- Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

3) Façades

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

matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Dans le secteur NArU :

20% de brique en façade (vue depuis le domaine public) sont conseillés. L'emploi du bois en bardage (clins naturels ou peints) pourra être recherché et dispensera par exception de l'emploi de briques.

Dans le secteur NArf :

La brique ou les essentages bois sont conseillés, ainsi qu'éventuellement le bardage métallique peint et la maçonnerie enduite.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).

4) Clôtures sur rues

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le secteur NArU :

Si elles sont jugées nécessaires elles doivent être constituées de :

- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...). D'une hauteur totale maximum de 1,50m ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) d'une hauteur totale maximum de 1,50m ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, d'1m maximum surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur totale maximum de 1,50m
- soit d'une clôture en treillis rigide de couleur qui pourra être en cohérence avec les couleurs des huisseries et/ou volets de la construction principale.

Dans le secteur NArf :

Si elles sont jugées nécessaires elles doivent être constituées :

- par des haies vives d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) doublées d'une grille ou d'un grillage ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- soit d'une clôture en treillis rigide de couleur qui pourra être en cohérence avec les couleurs des huisseries et/ou volets de la construction principale.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

ARTICLE NA - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur NAru :

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

Pour les extensions de bâtiments existants, l'existant est pris en compte dans le calcul la surface de stationnement.

Il est exigé :

2 places de stationnement par logement.

Dans le secteur NArf :

Les dispositions de l'article R111.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, en ce qui concerne les véhicules de service, les véhicules du personnel et visiteurs, doit être assuré en dehors de voies publiques et privées de telle sorte qu'il soit le moins possible perceptible dans l'environnement par un accompagnement végétal.

ARTICLE NA - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Rappel :

Les espaces boisés inscrits au POS sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme sous réserve des dispositions de l'article L 143-1 dudit Code.

Les espaces restant libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts ou en jardins d'agrément.

Les espaces aménagés en espaces verts plantés, à l'exception des marges de reculement sur rue, peuvent être utilisés partiellement pour le stationnement des véhicules. Dans ce cas ils doivent être plantés.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans le secteur NAru :

Les franges des zones pavillonnaires avec le milieu agricole environnant feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité. Elles doivent être fortement plantées et boisées d'arbres de hautes tiges.

Des coupures vertes doivent être créées à l'intérieur des lotissements.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant formant écran.

Dans le secteur NArf :

Les bâtiments volumineux d'activité et les aires de stockage ou de dépôt visible depuis les voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige d'essences locales. Les arbres peuvent être regroupés pour former des écrans.

Les parkings supérieurs à 20 véhicules seront agrémentés d'arbres de hautes tiges en comptant un arbre pour quatre places. Un écran végétal périphérique constitué d'essences locales absorbera la perception de ces aires de stationnement dans le paysage.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE NA - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.D.S.) :

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des règles éditées aux articles NA 3 à NA13.

ARTICLE NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT DES SOLS :

Sans objet.

CHAPITRE I**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB**

C'est une zone constituée d'un habitat ancien ou récent partiellement desservie en équipements, parfois séparés ou éloignés du village principal.

Cette zone peut :

- soit encadrer un mitage
- soit circonscrire un secteur limité de l'urbanisation récente.

Les pétitionnaires devront prévoir (à leur charge) le dimensionnement des réseaux en fonction du nombre de constructions potentielles de la zone.

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE NB - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

- Les constructions à usage d'habitation et tous les bâtiments annexes qui leur seraient nécessaires.
- L'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes, de garages, vérandas et abris de jardin.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures et aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- La reconstruction sur place en cas de sinistre.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivant du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE NB - 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article NB -1. En particulier sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés,
- Les affouillements autres que ceux visés à l'article NB-1 et l'ouverture de carrières,
- Les bâtiments liés aux activités agricoles,
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning,
- Les lotissements de toutes natures et les permis groupés d'habitation.

Dispositions particulières :

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage :

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB - 3 : ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages...

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicule - notamment ceux du service public: lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères etc... - de faire aisément demi-tour.

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

ARTICLE NB - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

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

1 - Alimentation en eau potable :

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

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents conformément aux exigences des textes réglementaires et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le cas échéant.

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

Eaux pluviales :

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

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

Eaux usées et vannes :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux ou matières sans aucune stagnation; par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Eaux industrielles :

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

Les eaux résiduaires artisanales ou industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.

3) Electricité - Téléphone :

Les réseaux devront être réalisés en souterrain. La mise en applique sur les façades existantes est conseillée lors des travaux de transformation des réseaux.

4) Radiodiffusion - Télévision :

Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

ARTICLE NB - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions de surface nécessaire au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement projeté pour la nouvelle construction.

Pour être constructible tout terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1000 m².

ARTICLE NB - 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE :

Les constructions seront édifiées dans une bande de 25 m de profondeur comptés à partir de l'alignement des voies.

L'implantation des constructions doit être en retrait de l'alignement avec un minimum de 5m.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles de prospect et de reculement est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NB - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.

Les agrandissements des constructions existantes peuvent être implantés le long des limites parcellaires si leur hauteur n'excède pas 3,50m à l'égout de toiture sur ces limites. Lorsque ces agrandissements ne joignent pas les limites parcellaires ou si leur hauteur dépasse 3,50m à l'égout, ils doivent être en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3m.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardin.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,

- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NB - 9 : EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol, annexes comprises, ne pourra excéder 15% de la superficie du terrain.

ARTICLE NB - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 3,50m à l'égout de toiture.

La hauteur de toute autre construction ne doit pas excéder 8m au faîtage du toit.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité ou pour les projets d'intérêt général portés par une collectivité ou un établissement public.

- Servitudes non altius tollendi :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE NB - 11 : ASPECT EXTERIEUR :

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2) Toitures

Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a- Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.

Pour les bâtiments à usage agricole, les extensions (vérandas, garages, appentis,..), les bâtiments annexes (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics, il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.

b- Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés exclusivement la tuile (de préférence picarde) et l'ardoise naturelle ou similaire.

L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics sont autorisés exclusivement la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle ou le bardage métallique couleur ardoise. L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

c- Ouvertures en toitures

L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.

d- Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

1) Façades

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

matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les habitations :

20% de brique en façade (vue depuis le domaine public) sont conseillés. L'emploi du bois en bardage (clins naturels ou peints) pourra être recherché et dispensera par exception de l'emploi de briques.

- Pour les bâtiments à usage d'activité :

La brique ou les essentages bois sont conseillés, ainsi qu'éventuellement le bardage métallique peint (couleur brique) et la maçonnerie enduite (couleur brique).

- Pour les abris de jardin, les annexes :

L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).

2) Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires elles doivent avoir une

hauteur totale maximum de 1,50m et être constituées de :

- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas ...) ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, d'1m maximum surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- soit d'une clôture en treillis rigide de couleur qui pourra être en cohérence avec les couleurs des huisseries et/ou volets de la construction principale.

ARTICLE NB - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NB - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces restant libres en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant formant écran.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 à R130-15 du Code de l'Urbanisme.

voir en annexe les essences conseillées pour la constitution des haies vives et des écrans de verdure, des alignements plantés.

SECTION III : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL :

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

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des règles édictées aux articles NB 3 à NB13.

ARTICLE NB 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENTDES SOLS :

Sans objet.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

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

Elle comprend :

Un secteur NCd où les constructions autorisées peuvent être soumises à des prescriptions particulières en raison des impératifs de protection des paysages.

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE NC - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS A DES CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.
- Les habitations liées aux activités agricoles.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone.
- Les gîtes ruraux intégrés dans les fermes existantes à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole.
- Les établissements Industriels, artisanaux, commerciaux ou les dépôts liés aux exploitations agricoles, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole ni à la qualité du site.
- L'exploitation et l'ouverture de carrières à condition d'être liées aux exploitations agricoles.
- La reconstruction, la modification, l'agrandissement des habitations existantes et leurs annexes.
- Les stations services en rive des axes de circulation, y compris les logements liés au bon fonctionnement de ces installations.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.

ARTICLE NC - 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Sauf disposition particulières à l'article NC - 1 :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des actifs agricoles.
- Les lotissements de toute nature.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.

Dispositions particulières :

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage :

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude)

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC - 3 : ACCES ET VOIRIES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages.

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

ARTICLE NC - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité la construction pourra être alimentée par puits. Les captages pour irrigation agricole sont admis, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement :

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

Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé ; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents conformément aux exigences des textes réglementaires et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le cas échéant.

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

Eaux pluviales :

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

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

Les installations devront être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

3) Électricité - Téléphone :

Dans toute la mesure du possible, les réseaux dans les lotissements et groupes d'habitation devront être réalisés en souterrain.

4) Radiodiffusion - Télévision :

Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

ARTICLE NC - 5 : SURFACES ET FORMES DES PARCELLES

Tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions de surface nécessaires au bon fonctionnement du dispositif d'assainissement projeté pour la nouvelle construction.

ARTICLE NC - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1- implantation à l'intérieur des parties agglomérées de la commune (limitées par les panneaux d'agglomération) : les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10m
- 2- implantation à l'extérieur des parties agglomérées de la commune: les constructions ne peuvent être implantées à moins de
 - 10m de l'axe des voies existantes ou prévues
 - 25m de l'axe des chemins départementaux
 - 25m de l'axe de la RN29.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NC - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'habitations seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis, avec un minimum de 3m.

Les agrandissements des constructions existantes à usage d'activité peuvent être implantés le long des limites parcellaires si leur hauteur n'excède pas 5m sur ces limites. Lorsque ces agrandissements ne joignent pas les limites parcellaires ou si leur hauteur dépasse 5m, ils doivent être en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 4m.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardin.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE NC - 9 : EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières

ARTICLE NC - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être aménageables, et 3,50m à l'égout de toiture.

Dans le secteur NCd :

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 8m à l'égout du toit. Une hauteur maximum différente pourra être imposée dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines implantées en zone U et NB.

Des aménagements à ces prescriptions pourront être possibles en fonction des terrains à forte déclivité ou pour les projets d'intérêt général portés par une collectivité ou un établissement public.

- Servitudes non *altius tollendi* :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE NC - 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Dans le secteur NCd :

Les constructions sont soumises à une servitude d'aspect; elles doivent par leur traitement de façade (matériaux, couleur) s'intégrer au paysage.

2) Toitures

Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a- Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.

Pour: les bâtiments à usage agricole, les extensions (vérandas, garages, appentis, ...), les bâtiments annexes (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.

b- Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés exclusivement la tuile (de préférence picarde) et l'ardoise naturelle ou similaire.

L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics sont autorisés exclusivement la tuile (de préférence picarde), l'ardoise naturelle ou le bardage métallique couleur ardoise. L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

Dans le secteur NCd :

Les constructions sont soumises à une servitude d'aspect; elles doivent par leur couleur s'intégrer au paysage : l'emploi de matériaux brillants est interdit.

c- Ouvertures en toitures

L'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.

d- Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

3) Façades

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

matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

- Pour les habitations :

30% de brique en façade (vue depuis le domaine public) sont conseillés. L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

- Pour les bâtiments à usage d'activité :

La brique ou les essentages bois sont conseillés, ainsi qu'éventuellement le bardage métallique peint et la maçonnerie enduite.

- Pour les abris de jardin, les annexes :

L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Dans le secteur NCd :

Les constructions sont soumises à une servitude d'aspect ; elles doivent par leur couleur s'intégrer au paysage : l'emploi de matériaux brillants est interdit.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).

4) Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires elles doivent avoir une hauteur totale maximum de 1,50m et être constituées de :

- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...).
- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas, ...).
- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, d'1m maximum surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE NC - 12 : STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les espaces boisés inscrits au POS sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme sous réserve des dispositions de l'article L 143-1 dudit Code.

Les espaces boisés et les plantations indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbuste à feuillage persistant formant écran.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans, et d'une superficie supérieure ou égale à 20 Ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L311.1 à L311-5 du Code Forestier (relatif au défrichement) et L315-6 du Code de l'Urbanisme (relatif au lotissement). Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, société mutualistes et Caisse d'épargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L312-1 du Code Forestier.

Dans le secteur NCd :

Toute construction autorisée devra être accompagnée d'une protection végétale dense constituée d'arbres de haute tige et de haies vives composées d'essences champêtres (charmille, houx, lilas...).

voir en annexe les essences conseillées pour la constitution des haies vives et des écrans de verdure, des alignements plantés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL :

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

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des règles éditées aux articles NC 3 à NC 13.

ARTICLE NC - 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

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

A l'intérieur de cette zone figure, par arrêté préfectoral du 1er juin 1987, un "biotope à préserver" couvrant les parcelles cadastrales AC 12, AC 13, AC 14, AC 15 et AC 30.

Elle comprend :

Un secteur NDn non aedificandi lié à la protection du captage de la commune ainsi qu'aux sites à risques naturels: inondables du fond de vallée et forte déclivité.

Un secteur NDt destiné à la réalisation d'équipements sportifs, culturels et de loisirs.

La zone est soumise à des prescriptions d'isolement acoustique dans l'emprise définie au plan de zonage.

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

ARTICLE ND - 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS A DES CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

- L'extension mesurée dans la limite de 50 m² SHON créées, la reconstruction après sinistre, la modification des bâtiments existants et la construction d'annexes, de garages, vérandas et abris de jardin,
- les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière (ainsi que les huttes de chasse) sous réserve des dispositions de l'article ND - 13,
- Les abris fixes ou mobiles à usage de service public,
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires dans la zone,
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L441-2 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le secteur NDt : est autorisée la réalisation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs sous condition :

- que leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage
- qu'ils aient fait l'objet d'une étude préalable portant sur l'opportunité et la possibilité de réalisation de l'opération
- que le promoteur prenne à sa charge la réalisation des réseaux et équipements nécessaires.

Les affouillements ou exhaussement de sols peuvent être autorisés dans le but de prévenir les risques d'inondations.

La construction d'habitations individuelles est interdite à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité de ces équipements.

Dans le secteur NDn : aucune construction n'est autorisée.

ARTICLE ND - 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article ND - 1

En particulier sont interdits :

- L'agrandissement ou la transformation des bâtiments à usage d'exploitation agricole existants dès lorsqu'ils sont susceptibles d'augmenter les nuisances. La D.A.S.S. pourra être consultée sur ce point.
- Les bâtiments liés aux activités agricoles,
- Les abris de fortune et les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition et véhicules désaffectés.

- Les affouillements ou exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles sont interdits à l'exception de affouillements, exhaussement de sols et autres travaux permettant une protection contre les inondations.
- Les hébergements légers de loisirs, y compris caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dispositions particulières :

Dans le secteur NDn :

Toute construction ainsi que les utilisations susceptibles de porter atteinte à la richesse écologique de la zone, de compromettre l'étalement des crues de la Somme ou d'entraîner une pollution des ressources souterraines.

Dans le périmètre de protection acoustique défini au plan de zonage :

Les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (cf : annexe servitude).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND - 3 : ACCES ET VOIRIES

Dans le secteur NDt :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction, aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, brancardages...

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

ARTICLE ND - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes. Les captages pour irrigation agricole sont admis, sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur.

2 - Assainissement :

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

Eaux usées : Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle, sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel peut être autorisé; toutes les eaux et matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux prescriptions en vigueur, sur les fosses septiques ou appareils équivalents conformément aux exigences des textes réglementaires et contrôlés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) le cas échéant.

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

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

Le permis de construire peut être refusé en cas d'impossibilité technique de tout assainissement.

3) Électricité -Téléphone :

Dans toute la mesure du possible, les réseaux dans les lotissements et groupes d'habitation devront être réalisés en souterrain.

4) Radiodiffusion - Télévision :

Les paraboles devront être placées de façon à ne pas être vues depuis le domaine public.

ARTICLE ND - 5 : SURFACES ET FORMES DES PARCELLES

Dans le secteur NDt :

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE ND - 6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- des parties agglomérées de la commune (limitées par les panneaux d'agglomération) : les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10m
- les constructions ne peuvent être implantées à moins de
 - 10m de l'axe des voies existantes ou prévues
 - 25m de l'axe des chemins départementaux

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE ND - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à 5m au moins des limites séparatives (latérales ou fond de parcelles).

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère. A cet effet, une esquisse de l'intégration devra être jointe à la demande de permis de construire.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Toutefois il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardin.

Dispositions particulières :

Une dérogation aux règles habituelles est admise lorsqu'il s'agit de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public selon conditions suivantes :

- le respect des règles de recul imposées pour les autres constructions ne permet pas une intégration satisfaisante,
- la volumétrie du petit bâtiment ne remet pas en cause le type d'urbanisation du secteur,
- l'implantation demandée doit être justifiée et les maîtres d'ouvrage doivent fournir un effort particulier sur l'intégration paysagère.

ARTICLE ND - 9 : EMPRISE AU SOL

néant

ARTICLE ND - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée, les combles pouvant être éventuellement aménageables, et 3,50m à l'égout de toiture.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 3,50m au faitage du toit.

Dans le secteur NDt:

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics

- Servitudes non *altius tollendi* :

La hauteur de toute construction doit être compatible avec les contraintes aéronautiques de hauteur relatives à l'aérodrome d'Amiens-Glisy.

ARTICLE ND - 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volumes respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

2) Toitures

Les toitures par leurs pentes, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat.

a- Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° compté par rapport à l'horizontale. Le respect de la pente des bâtiments existants est autorisé pour les créations ou extensions de bâtiments sur une même parcelle.

Pour les extensions, les bâtiments annexes (accolés ou non), les bâtiments d'activités autorisés dans la zone et les bâtiments publics il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition qu'ils respectent une bonne intégration architecturale.

Dans le secteur NDt:

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture à condition que les constructions respectent une bonne intégration architecturale

b- Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect dominant dans l'environnement immédiat.

Pour les bâtiments à usage d'habitation sont autorisés exclusivement la tuile (de préférence picarde) et l'ardoise naturelle ou similaire.

L'emploi de matériaux de récupération non prévus à l'usage de réalisation de couvertures est interdit (pour les annexes et les abris de jardin notamment).

c- Ouvertures en toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emploi de lucarnes est recommandé. Les chiens assis ou lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes les lucarnes) sont interdits.

d- Capteurs solaires et vérandas

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptation (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture) sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

3) Façades

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

matériaux des façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de bardages métalliques non peints et de tout matériau non prévu à cet usage est interdit.

Les enduits et les peintures de ravalement, les briques de nuance rouge doivent s'harmoniser avec l'environnement. Le choix des couleurs doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

- Pour les habitations :

20% de brique en façade (vue depuis le domaine public) sont conseillés. L'emploi du bois en bardage (clins naturels ou peints) pourra être recherché et dispensera par exception de l'emploi de briques.

- Pour les bâtiments à usage d'activité et de loisir :

La brique ou les essentages bois sont conseillés, ainsi qu'éventuellement le bardage métallique peint et la maçonnerie enduite.

- Pour les abris de jardin, les annexes :

L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Ouvertures en façade

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade (respect des axes de composition verticaux entre les niveaux).

4) Clôtures sur rue

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect en harmonie avec la construction principale et son environnement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont jugées nécessaires elles doivent avoir une hauteur totale maximum de 1,50m et être constituées de :

- d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- d'une lisse horizontale doublée ou non d'une haie vive d'essences locales (charmille, cytise, houx, cornouiller, lilas...) ; les essences de type laurier et thuya sont interdites

- d'un muret en brique ou en maçonnerie enduite, d'1 m maximum surmonté d'un barreaudage doublé ou non d'une haie vive ; les essences de type laurier et thuya sont interdites
- soit d'une clôture en treillis rigide de couleur qui pourra être en cohérence avec les couleurs des huisseries et/ou volets de la construction principale.

ARTICLE ND - 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE ND - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés inscrits au POS sont protégés. L'affectation de leur emprise ne doit en aucun cas être réduite. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme sous réserve des dispositions de l'article L 143-1 dudit Code.

En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans, et d'une superficie supérieure ou égale à 20 Ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L311.1 à L311-5 du Code Forestier (relatif au défrichage) et L315-6 du Code de l'Urbanisme (relatif au lotissement). Le défrichage des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, société mutualistes et Caisse d'épargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L312-1 du Code Forestier.

Les bâtiments d'une longueur supérieure à 15 m doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales.

Lors des chantiers de construction, les arbres existants sains dans les parties non construites seront obligatoirement conservés ou remplacés.

Dans le secteur NDt :

Toute construction autorisée devra être accompagnée d'une protection végétale dense constituée d'arbres de haute tige et de haies vives composées d'essences locales.

voir en annexe les essences conseillées pour la constitution des haies vives et des écrans de verdure, des alignements plantés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL :

ARTICLE ND - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (c.o.s.) :

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des règles éditées aux articles ND 3 à ND 13.

ARTICLE ND - 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet.

TITRE 4 :

**MODALITES D'APPLICATION DES REGLEMENTS DES ZONES
URBAINES ET NATURELLES**

SECTION 1 : MODALITES D'APPLICATION VISANT UN ENSEMBLE D'ARTICLES DU REGLEMENT DE ZONE

A - EXTENSION DES BATIMENTS EXISTANTS A LA DATE DE PUBLICATION DU P.L.U.

1 - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui, tout au moins, n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles.

2 - Quelles que soient les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, mais sous réserve du respect des dispositions du paragraphe 1) ci-dessus, le permis de construire peut être accordé pour assurer la solidité ou améliorer l'aspect des constructions existantes à la date de publication du P.L. U. et pour permettre une extension mesurée destinée notamment à rendre mieux habitable un logement ou, s'il s'agit de bâtiment recevant des activités, particulièrement afin de rendre un exercice plus commode de l'activité sans en changer sensiblement l'importance.

Dans les cas susvisés, le coefficient d'occupation des sols résulte de l'application des prescriptions des articles 3 à 13 du règlement de zone concerné.

Toutefois, les dispositions ci-dessus ou une partie d'entre elles peuvent ne pas être applicables dans certaines zones ou secteurs de zone (îlots à rénover ou à remembrer, par exemple) ; il en est alors fait mention dans le chapeau de zone dit "caractéristiques de la zone concernée".

B - RECONSTRUCTION DE BATIMENTS SINISTRES :

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 du règlement de zone et des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Somme et de ses affluents et que le propriétaire sinistré ou ses ayants droits à titre gratuit procèdent, dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher hors œuvre de ce bâtiment peut, par exception et sauf restriction éventuellement fixée à l'article 2, être autorisée dans la limite de celle existante avant sinistre. Par ailleurs, le permis de construire peut être accordé nonobstant les prescriptions fixées aux articles 3 à 13 lorsque les travaux permettent d'améliorer la conformité des immeubles reconstruits avec lesdites règles ou que, tout au moins, ces travaux n'aggravent pas la non conformité des immeubles sinistrés avec ces règles.

C - LOTISSEMENTS APPROUVES ET ILOTS REMEMBRES A LA SUITE DE DOMMAGES DE GUERRE :

Les règles et servitudes d'urbanisme spécifiques à chaque lotissement, cesseront d'être applicables au delà de 10 ans à compter de la date de sa création, conformément aux articles L 315.2.1. et R. 315.44.11 du Code de l'Urbanisme. A compter de cette date, seules les règles du document d'urbanisme (plan d'aménagement de zone ou plan d'occupation des sols) en vigueur dans la commune demeureront applicables, sauf si la majorité des colotis s'y opposent dans les conditions fixées par l'article L 315.2.1 précité. Toutes les autres dispositions de droit privé resteront opposables.

SECTION II : MODALITES D'APPLICATION CONCERNANT DIVERSES DISPOSITIONS DE CERTAINS ARTICLES DES REGLEMENTS DE ZONE

ARTICLE - 1 : TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES D'AUTORISATION :

Sont décrites dans ces articles les constructions autorisées dans chaque zone.

ARTICLE - 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS :

A - espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurés au P.L.U. sont soumis aux dispositions des articles L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme (cf. Article 13 du règlement de zone) ; ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ne sont autorisées dans ces espaces que :

- des constructions nécessaires à l'affectation forestière et à la protection contre l'incendie ;
- des installations, de préférence légères, liées à la fréquentation du public ;
- des extensions mesurées des bâtiments préexistants ;
- des extractions de matériaux lorsque le classement est appliqué à un terrain qui n'est pas encore boisé et sous réserve que l'autorisation d'exploitation de carrière, si elle est accordée, oblige le pétitionnaire à boiser le terrain après extraction des matériaux.

B - aires de stationnement ouvertes au public :

- Des aires de stationnement ouvertes au public, pour plus de trois mois, peuvent être admises nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant éventuellement, et sous réserve :

- qu'elles soient liées à un mode d'occupation ou d'utilisation des sols autorisé dans la zone concernée.
- et qu'elles répondent aux normes de stationnement imposées par l'article 12 du règlement de ladite zone ou de l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme et aux conditions particulières fixées éventuellement à l'article 2 dudit règlement.

C - installations annexes liées aux établissements a usage d'activités :

Lorsqu'un règlement de zone autorise des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées, sont automatiquement admises sans qu'il en soit fait nommément mention, à moins que le chapeau de zone (dit "dispositions générales de la zone") précise que les dispositions du présent paragraphe ne sont pas applicables dans la zone considérée, les constructions à usage d'entrepôts, de bureaux ou de commerces qui constituent le complément administratif, technique ou commercial de ces établissements, ainsi que celles abritant les équipements liés à leur bon fonctionnement telles que cantines, salles de jeux et de sports, de soins...

D - ouvrages techniques des services publics :

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zones, sont toujours admis (sauf dans les espaces boisés classés), les ouvrages techniques divers qui ne constituent pas des bâtiments et qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics.

E - interdiction de tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols :

L'article 2 de certains règlements de zone peut comporter la mention "tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols".

Lorsque cette disposition est utilisée, sans autre précision, et sauf bien entendu les conditions particulières éventuellement formulées à l'article 1, elle implique que :

Sont interdites, toutes les opérations soumises à réglementation, telles celles sur :

- Le permis de construire, les lotissements ;
- Les installations classées (y compris les carrières, dépôts de vieilles ferrailles, véhicules désaffectés, déchets et ordures et établissements renfermant des animaux) ;
- Les installations ou travaux suivants, lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois:
 - parcs d'attractions et aires de jeux et sports ouvertes au public ;
 - aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules non soumis à autorisation au titre du stationnement des caravanes lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes ;
 - affouillements et exhaussements des sols d'une superficie = 1000 m²
- Les terrains de camping et de caravanes
- Le stationnement de caravanes sur terrain aménagé

A l'exception :

- des clôtures (soumises éventuellement aux conditions particulières fixées par les règlements de zone)
- du stationnement des caravanes en dehors de terrains aménagés, sous réserve que le terrain ne reçoive pas ensemble plus de six caravanes et étant entendu que ce stationnement est subordonné à l'octroi d'une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente au titre de l'article R.443.4 du Code de l'Urbanisme, lorsque celui-ci doit se poursuivre pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non.
- Des exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols éventuellement autorisés sous conditions spéciales à l'article 2.
- Les divers ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (sauf dans les espaces boisés classés).

ARTICLE ~ 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Dans les lotissements et opérations groupées, la desserte par les réseaux peut donner lieu à des prescriptions particulières.

ARTICLE - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

a) Ilots de propriété (encore dits unités foncières) existant à la date de publication du P.L.U. :

Dans les seules zones urbaines, à vocation principale d'habitat, des normes différentes de celles éventuellement fixées à l'article 5 sont admises pour les îlots de propriété existant (ou autorisés conformément à la réglementation applicable) à la date de publication du P.L.U. lorsqu'il s'avère que la construction est possible en respectant les règles prescrites par les autres articles 3 à 15.

Cependant, les normes de dimensions ou de superficie demeurent opposables lorsqu'elles ont été édictées en vue de susciter un remodelage du tissu urbain ou dans certaines zones de faible densité, auquel cas le chapeau de zone, dit "caractéristiques de la zone" le précise.

b) Lotissements :

En cas de lotissement, la norme de superficie minimum de parcelle éventuelle prescrite à l'article 5 pour qu'un terrain soit réputé constructible est considérée comme respectée lorsque la somme de la superficie de chacun des lots divisée par le nombre de lots atteint la norme exigible, sans pouvoir toutefois être inférieure à 500 m².

ARTICLE - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE :

Pour l'application des règles d'implantation, lorsqu'il s'agit de voies privées, c'est la limite effective de la voie qui se substitue à l'alignement.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon, état qui est en retrait, le bâtiment peut être édifié dans le prolongement de la façade de la construction existante.

Dans le cas de "dent creuse", l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut imposer au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions voisines.

Des règles différentes sont admises si elles sont justifiées, ou imposées soit pour l'implantation à l'alignement de fait des constructions existantes, de la topographie du terrain adjacent à la route ou d'accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d'impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.

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

a) Ouvrages de faible densité :

Pour déterminer la marge d'éloignement, ne sont pas pris en compte :

- dans la limite d'une hauteur de 2 m, les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminées, acrotères ;
- dans la limite d'une largeur de 1 m, les escaliers extérieurs perron, saillies de coffres de cheminées;
- dans la limite d'une largeur de 0.50 m, les balcons et les saillies de couverture tant en pignon qu'à l'égout du toit

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

a) Ouvrages de faible emprise :

Les dispositions visées pour l'application de l'article 7 pour les ouvrages de faible densité ci-dessus sont également valables pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

b) Nécessités fonctionnelles :

Des règles différentes de celles éventuellement fixées à l'article 8 des règlements de zone sont applicables lorsqu'elles sont justifiées par des nécessités fonctionnelles.

ARTICLE - 9 : EMPRISE AU SOL :

a) Nécessités d'urbanisme ou d'architecture et extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du P.L.U. :

Sauf dans les espaces boisés protégés éventuellement figurés au P.L. U., l'emprise au sol prescrite, le cas échéant, à l'article 9 du règlement de zone n'est pas applicable dans les cas justifiés par des raisons d'urbanisme ou d'architecture. Il en est de même pour permettre une extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du P.L.U., sauf dans certaines zones ou secteurs de zone (îlots à rénover ou à remembrer par exemple) dont il est alors fait mention dans le chapeau de zone dit "dispositions générales de la zone".

b) Lotissements et opérations groupées :

Pour les lotissements et opérations groupées, les dispositions éventuelles de l'article 9 sont considérées comme respectées lorsque la somme des emprises de l'ensemble des constructions ne dépasse pas la surface globale résultant de l'application du coefficient d'emprise de la zone à la surface du terrain objet de l'opération.

ARTICLE - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Hauteur relative :

Pour le calcul de la hauteur relative par rapport aux voies, telle qu'elle est éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone :

a) Obligation de construire en retrait de l'alignement opposé :

Lorsqu'il y a obligation de construire en retrait de l'alignement opposé, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement

b) Voies à élargir :

Si la voie doit être élargie, c'est l'emprise future portée au P.L.U. qui est prise en compte

c) Voies privées :

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement

d) Reculs volontaires :

Lorsque les dispositions de l'article 10 de la zone concernée n'apportent aucune précision en la

matière, il y a lieu de considérer qu'un recul volontaire résultant des possibilités facultatives offertes par les dispositions de l'article 6 ne peut être pris en compte que sous réserve qu'il ait pour effet de permettre de respecter sensiblement pour la construction projetée la hauteur moyenne des bâtiments existants, de même destination, aux alentours immédiats.

e) Voies en pente :

Lorsque les voies sont en pente, la cote de hauteur est prise au milieu de la façade ou, si la construction est très longue, les façades des bâtiments sont alors divisées en sections dont aucune ne peut excéder 30 m de longueur, et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

f) Constructions entre deux voies d'inégale largeur ou de niveau différent :

Si la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveau différent est inférieure à 20 m, la hauteur de la construction édifiée entre ces deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau NGF le plus élevé.

g) Constructions à l'angle de deux voies d'inégale largeur :

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle qui serait admise sur la voie la plus large sur une longueur qui n'excède pas 15 m.

Cette longueur est mesurée à partir du point d'intersection des alignements, compte tenu éventuellement des retraits obligatoires.

h) Pointes de pignon en façade :

La différence de niveau H est réduite de 2 m lorsque la façade sur rue comporte des pointes de pignon.

i) Nombre entier d'étages droits :

La différence de niveau H est réduite de 1 m lorsque cette disposition permet d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Hauteur absolue :

j) Nécessités fonctionnelles :

Un dépassement de la hauteur absolue éventuellement prescrite aux articles 10 des règlements de zone, est admis lorsqu'il est justifié pour des nécessités fonctionnelles et que ne s'y opposent pas des motifs de protection tels que préservation de sites, points de vue, couloirs réservés pour futures lignes électriques haute tension.

Hauteur relative et hauteur absolue :

k) Dent creuse :

Dans le cas de dent creuse, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut admettre ou imposer une hauteur à l'égout de la toiture, au faitage, ou les deux à la fois, à partir de celle de l'une des deux constructions voisines, ou de la hauteur moyenne de celles-ci lorsque des motifs d'urbanisme ou d'architecture le justifient.

l) Ouvrages de faible emprise :

Les dispositions visées pour l'application de l'article 7 ci-dessus sont également admises pour le calcul des limites de hauteur relative et absolue, sauf pour la hauteur absolue celles concernant les souches de cheminées et acrotères lorsque la construction est située dans un couloir réservé pour le passage de futures lignes électriques haute tension.

ARTICLE - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES :

A - Estimation des besoins à satisfaire à défaut de dispositions normatives :

Lorsqu'un règlement de zone n'a pas fixé de dispositions particulières pour un type d'occupation ou d'utilisation du sol déterminé, mais qu'il précise que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire procède alors, à défaut d'assimilation possible avec les constructions ou établissements pour lesquels des normes ont été fixées, à une estimation des besoins à satisfaire.

B -Dispositions particulière :

Des normes de stationnement différentes de celles fixées par l'article 12 des règlements de zone sont admises si elles sont justifiées (sous réserve éventuellement de dispositions particulières) :

a) Taux de motorisation faible :

Lorsqu'il s'agit de logements destinés à des habitants dont le taux de motorisation est manifestement faible (foyers de personnes âgées par exemple).

b) Aménagement -Extension de constructions ou établissements existants à la date de publication du P.L.U. :

S'il s'agit d'aménagements ou d'extensions de constructions ou établissements existants à la date de publication du P.L.U. et dont la destination n'est pas modifiée lorsque sont maintenues les places de stationnement éventuellement préexistantes et réalisées celles nécessitées par les besoins nouveaux créés.

c) Changement de destination d'un bâtiment existant :

En cas de changement de destination, lorsque le pétitionnaire justifie qu'il ne peut satisfaire lui-même aux obligations de stationnement exigées dans les conditions fixées à l'article 12 du règlement de zone ou de l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme et qu'il n'a pas la possibilité soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

d) Bâtiments sinistrés :

Pour la reconstruction après sinistre, dans la mesure où sont réalisées (en plus des places de stationnement pouvant exister avant sinistre), celles répondant aux besoins complémentaires éventuellement créés par rapport à la situation ancienne.

e) Activités nécessitant des surfaces d'exposition importantes :

Pour les activités qui nécessitent des surfaces d'exposition importantes (commerces de meubles, voitures...).

f) Activités occupant une emprise au sol importante et un personnel peu nombreux :

Lorsque la norme a été fixée sur la base d'une superficie de plancher hors œuvre et qu'il apparaît que les exigences sont manifestement hors proportion avec le personnel employé en raison de la nature de l'activité.

g) Activités n'entraînant qu'un taux de fréquentation faible :

Lorsqu'il s'avère que la norme appliquée conduit à imposer des places de stationnement manifestement hors de proportion avec les besoins à satisfaire lorsque le taux de fréquentation est faible.

h) Activités entraînant des stationnements de courte durée :

Lorsque l'activité ne crée que des besoins de stationnement de courte durée.

i) Stationnement en période creuse :

Lorsque le stationnement a lieu en heures creuses, notamment la nuit (hôtels, cinémas...).

C - Obligations de stationnement déterminées à partir d'une surface hors œuvre :

En pareil cas, sauf dispositions contraires mentionnées à l'article 12 des règlements de zone, il s'agit de la surface hors œuvre nette (cf. ci-après IV-d).

D -Equivalence entre nombre de places de parking et surface à réserver au stationnement et vice versa :

Pour l'application des dispositions fixées aux articles 12 des règlements de zone ou à l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, il est considéré qu'une place de stationnement peut être comptée d'une manière générale pour 25 m² (accès compris).

ARTICLE - 13 : SURFACES ET PLANTATIONS :

Conditions climatiques ou géologiques :

Quand les conditions climatiques ou géologiques ne permettent pas la plantation ou la croissance d'arbres de haute tige, ceux-ci sont remplaçables par des buissons ou arbustes.

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

Bâtiments publics et équipements d'infrastructures :

Les possibilités maximales d'occupation du sol fixées aux articles 14 des règlements de zone ne sont pas applicables aux églises et constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers ni aux équipements d'infrastructures ; cette disposition devant rester strictement limitée à ces équipements.

NOTA : Certaines des modalités du Titre IV 1 et 2 ci-dessus, peuvent avoir déjà été précisées dans certains règlements des zones urbaines et naturelles ; en pareil cas, s'il y a discordance, ce sont les prescriptions des règlements de ces zones qui sont opposables.

SECTION III : RAPPELS D'OBLIGATIONS

A - COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES DANS LES ESPACES BOISES CLASSES :

Dans les espaces boisés classés figurés au PLU., qui sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation expresse délivrée par l'autorité compétente (toute demande de défrichement étant refusée de plein droit) (articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

B - CLOTURES :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation (article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

C - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Les installations et travaux divers visés à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, c'est à dire lorsqu'ils se poursuivent pendant plus de trois mois et sont ouverts aux publics : les parcs d'attractions, aires de jeux, de sports et de stationnement, ainsi que les dépôts de véhicules de plus de 10 unités non réglementés au titre du stationnement des caravanes, les garages collectifs de caravanes et les affouillements et exhaussements des sols d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2m, sont subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable.

SECTION IV : DEFINITION DE DIVERSES TERMINOLOGIES

A - EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est la surface que la projection verticale du bâtiment (balcons et ouvrages de faible emprise exclus) peut occuper sur le terrain.

B - ILOT DE PROPRIETE (ENCORE DIT UNITE FONCIERE) :

On entend par îlot de propriété une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision.

C - OPERATION GROUPEE :

Il s'agit d'une opération de construction dans laquelle un ensemble de bâtiments est édifié sur un îlot de propriété par une seule personne physique ou morale.

D - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol :

C.O.S. = $\frac{\text{m}^2 \text{ de plancher hors œuvre nette (*)}}{\text{m}^2 \text{ de terrain}}$

m² de terrain

(*): Dans certaines zones (notamment pour les zones d'activités), le C.O.S. peut être exprimé en m³.

Le C.O.S. appliqué à la superficie du terrain fixe une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'y être édifiée.

Exemple: sur un terrain de 1 000 m² affecté d'un C.O.S. de 0.50, il est possible de construire :

$1\ 000 \times 0.50 = 500 \text{ m}^2 \text{ de plancher hors œuvre}$

E - SURFACE DE PLANCHER HORS ŒUVRE BRUTE ET NETTE :

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction, notamment :

1) dans certaines limites (**):

. des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

. des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;

. des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.

2) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

(*) Les usagers ont intérêt, à ce sujet, à se rapprocher des Services de la Direction Départementale de l'Équipement.

ANNEXES

LISTE DE VEGETAUX POUR CREATION D'ESPACES VERTS, D'ECRAN DE VERDURE, DE HAIES

Constitution de haies, brise vent et rideaux non taillés :

Il est démontré que le brise-vent modère l'action des vents sur une longueur au sol équivalent environ à 20 fois la hauteur de celui-ci. Ce qui a pour heureuse conséquence de diminuer l'évaporation du sol et les froides températures. Les brises vent, selon l'usage (écran paysager, protection des cultures), peuvent être constitués sur une ou plusieurs rangées de feuillus ou conifères garnis de préférence jusqu'au sol. Prévoir des labours les 3 ou 4 années qui suivent la plantation. Les écrans de verdure sont constitués de plusieurs alignements plantés comprenant des arbres de haute tige et des arbustes en 1er plan.

- essences feuillues conseillées :

Acer negundo, Acer platinoïdes	Erable Negundo, Erable plane
Alnus	Aulne
Betula	Bouleau
Carpinus betulus,	Charme commun
Cornus mas	Cornouiller mâle
Castanea sativa	Châtaignier commun
Crataegus	Aubépine
Fagus	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Malus pumila	Pommier
Populus alba, nigra, tremula	Peuplier blanc, noir, tremble
Quercus	Chêne, espèce en fonction du sol
Robinia pseudacacia	Robinier Faux acacia
Salix alba	Saule blanc
Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles
Chamaecyparis	Cyprés
Pseudotsuga douglasii	Sapin de Douglas
Taxus baccata	If commun

Très variée, une haie vive s'adapte à tous les styles. La haie libre est un simple alignement d'arbustes de plusieurs essences, poussant librement, avec une simple taille d'équilibre de temps à autre. C'est une haie idéale pour conserver au jardin des bourgs une identité rurale. Noisetiers ou charmes, lilas, cornouillers, prunelliers forment ainsi de grandes haies rondes du plus bel effet.

- autres essences pour haies vives :

Pyracantha	Pyracantha
Rubus fruticosus	Murier
Ilex aquifolium	Houx commun
Abelia grandiflora	Abélia à grandes fleurs
Prunus laurocerasus	Laurier cerise
Laurus nobilis	Laurier sauce

Essences adaptées aux milieux humides toujours saturés d'eau :

- Arbres :

Fraxinus	Frêne
Populus canescens	Peuplier grisard
Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Betula pubescens	Bouleau pubescent

- Arbustes de grande taille :

Salix cinerea	Saule cendré
Salix caprea	Saule Marsault
Salix alba	Saule blanc
Viburnum opulus	Viorne orbier
Salix purpurea	Osier rouge
Prunus spinosa	Prunellier ou épine noir
Cornus	Cornouiller sanguin

- Plantes grimpantes :

Clematis	Clématite
	Renomée

Exemple d'espèces adaptées aux milieux humides non saturés

- Arbres :

Populus tremula	Peuplier tremble
Carpinus	Charme
Tilia tomentosa	Tilleul argenté
Alnus glutinosa	Aulne glutineux

- Arbustes :

Corylus	Coudrier ou noisetier
Sambucus nigra	Sureau noir
Carpinus	Charmille
Ilex aquifolium	Houx

- Plantes grimpantes :

Lonicera nitida	Chèvrefeuille
-----------------	---------------