

Département de la Somme (80)



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Dossier approbation

Pièce n° 5

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



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE "N"

TITRE V ANNEXES :

ANNEXE I – définitions,

ANNEXE II - rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU (cf article 2 du titre I, dispositions générales)

ANNEXE III - normes de stationnement

ANNEXE IV - liste des emplacements réservés

ANNEXE V - liste des éléments remarquables (l. 123-1-5-6 et 7 du code de l'urbanisme)

ANNEXE VI - fiche de recommandation concernant le retrait / gonflement des sols argileux,

ANNEXE VII - arrêté préfectoral en vigueur relatif au schéma directeur départemental des structures agricoles de la Somme

ANNEXE VIII - liste de végétaux recommandés

ANNEXE IX - Palette de couleurs recommandées

ANNEXE X - Recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires

CE RÈGLEMENT EST ÉTABLI CONFORMÉMENT AUX ARTICLES L.123 ET R.123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIF AU PLAN LOCAL D'URBANISME.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol figurant au premier chapitre, titre I du premier livre de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-25 du Code de l'Urbanisme).
2. Restent applicables les articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public » :
 - Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
 - Article R.111-4 relatif à la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologiques.
 - Article R 111-15 relatif au respect des préoccupations d'environnement : protection des sites écologiques, et protection de l'environnement, qui sont applicables concurremment avec le PLU, les prescriptions les plus restrictives primant.
 - Article R 111-21 relatif à la protection des sites, paysages naturels ou urbains par le traitement de l'aspect extérieur des constructions.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme :
 - les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit "plan des servitudes" en annexe du dossier de PLU.
 - le règlement de construction,
 - le règlement sanitaire départemental,
 - la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
 - le Code Forestier (notamment ses articles L.211 et suivants, L.311 et suivants, L.341 et suivants),
 - la législation sur les défrichements,
 - les prescriptions des règlements de construction des lotissements ou celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitation.
4. Lorsqu'un bâtiment est compris dans un site ou un périmètre classé, la décision relative à l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que sur un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

5. En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les dispositions prévues par l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, autorisant la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, ne sont pas applicables dans la commune.

6. Espaces boisés classés (CU. L.130-1 et suivants)

En espace boisé classé, toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

Toute coupe ou abatage d'arbres est soumis à autorisation.

Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Les parcelles boisées ne relevant pas du régime forestier sont soumises aux dispositions des articles L.341-1 et suivants du code forestier :

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour objet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Code forestier, article L.211-1 et suivants :

- I. — Relèvent du régime forestier, et sont administrés conformément à celui-ci :
 - 1° Les bois et forêts qui appartiennent à l'Etat, ou sur lesquels l'Etat a des droits de propriété indivis ;
 - 2° Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis, et auxquels ce régime a été rendu applicable dans les conditions prévues à l'article L. 214-3 :
 - a) Les régions, la collectivité territoriale de Corse, les départements, les communes ou leurs groupements, les sections de communes ;
 - b) Les établissements publics ;
 - c) Les établissements d'utilité publique ;
 - d) Les sociétés mutualistes et les caisses d'épargne.
- II. — Cessent de relever du régime forestier les bois et forêts de l'Etat mis à disposition d'une administration de l'Etat ou d'un établissement public national pour l'exercice de leurs missions.

Code forestier, article L.214-13 et suivants :

Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat. Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables.

Ces dispositions sont prises également en application des articles L.130-1 et R.123-17 du code de l'urbanisme.

7. Stationnement (CU article L.123-1-12)

Le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit :

- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

8. Voie à grande circulation :

La RD 1001 étant classée voie à grande circulation, la commune est concernée par les dispositions de la loi n°95-101 du 02 février 1995, reprise dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.***

Des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article sont possibles après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette règle s'applique pour la zone A.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

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

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

UA – Zone bâtie en ordre continu à vocation principale d'habitat, correspondant au centre ancien comportant des habitations et des activités diverses.

UB – Zone réservée principalement aux habitations individuelles, correspondant au tissu pavillonnaire plus récent, en extension du bâti ancien, pouvant accueillir également des activités diverses et marquant la transition avec les espaces naturels.

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

AU :

- Zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble, à vocation principale d'habitat.

3 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES auxquelles s'appliquent les dispositions du TITRE IV est la suivante :

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

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

4 – LES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Figurent en outre au plan de zonage :

- Les emplacements réservés pour des ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des équipements publics ou des espaces libres publics, auxquels s'appliquent notamment les dispositions de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme ; ces emplacements réservés sont figurés par une trame losangée noire sur le document graphique et figurent dans les annexes du PLU.

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ; classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ; ces espaces boisés classés sont figurés par une trame carrée et ronde verte sur le document graphique.

- Les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre des articles L.123-1-5-III du Code de l'Urbanisme :

- Les espaces verts (espaces boisés et bosquets) : représentés par une trame vert foncée et un numéro d'inventaire,
- Les arbres protégés, ou alignements d'arbres et haies protégés : figurés par une trame vert clair à point blanc symbolisant des plantations et numéro d'inventaire,
- Les éléments remarquables du patrimoine bâti ou les ensembles architecturaux, figurés par des numéros d'inventaire.

L'ensemble des éléments protégés est présenté dans des fiches d'inventaires dans les annexes du PLU.

- Les cheminements piétonniers existants à conserver (représentés par un trait pointillé fuchsia), les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer (CU L.123-1-5-IV).

- Les axes majeurs de ruissellement temporaire, figurés par des lignes bleues suivant les principaux valons secs.

- Les secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures de transport terrestre, représentés par une bande grisée et des lignes grises.

Figurent sur un plan présenté en annexe du dossier de PLU (annexe 7k) :

- Les secteurs affectés par le bruit, aux abords des infrastructures de transport terrestre, représentés par des lignes bleues marine.

- Les marges de recul pour limiter l'exposition aux phénomènes dangereux, matérialisant des distances de 50 m autour des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) concernées.

5 – LE CONTENU DU REGLEMENT

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

Chaque zone comporte un corps de règles en 4 sections et 16 articles.
Tous les articles ne sont pas obligatoirement réglementés.

Section I - Nature de l'Occupation du Sol

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

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

Pour mémoire, le code de l'urbanisme (Article R 123-9) définit les catégories suivantes pour l'occupation ou l'utilisation du sol :

1. constructions à usage d'habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de services. Les gîtes ou chambres d'hôtes, en nombre limité, sont considérés comme des habitations.

Les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées, pour personnes handicapées, sont également considérées comme des logements.

Au sens de l'article L.111-18 du code de la construction et de l'habitation : « les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un **bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties**. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements. »

2. constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

3. constructions à usage de bureaux :

En prenant référence à l'article R.520-1-1 du code de l'urbanisme, sont considérés comme locaux à usage de bureaux en vue de l'application de l'article L. 520-1 et sous réserve de la franchise de 1 000 m² par établissement mentionnée à l'article L. 520-7 :

- a. Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;
- b. Quelle que soit leur implantation les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Les professions libérales (avocats, vétérinaires, médecins, dentistes...) sont généralement classées dans cette catégorie dans le règlement du PLU.

4. constructions à usage de commerces :

La destination commerce regroupe les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après). L'accueil physique du public doit constituer une fonction prédominante.

Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent de la catégorie «commerce», alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie «bureaux».

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du tiers de la surface de plancher totale dédiée à l'activité commerciale.

5. constructions à usage d'artisanat :

La destination « artisanat » s'applique aux locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation, réparation ou prestations de services relevant de l'artisanat, qu'ils soient vendus ou non sur place.

Cette destination regroupe 4 secteurs d'activités : l'alimentation, la fabrication, les services et le bâtiment, conformément à l'arrêté du 10 juillet 2008 relatif à la Nomenclature d'Activités Française (NAF) du secteur des métiers et de l'artisanat ou tout texte qui s'y substituera.

Pour la distinguer d'une activité industrielle, l'artisanat fait généralement appel à peu de main d'œuvre ou une main d'œuvre familiale.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale dédiée à l'activité artisanale.

6. constructions à usage d'industrie :

En prenant référence à l'article R.520-1-1 du code de l'urbanisme, est réputé établissement industriel un ensemble de locaux et installations utilisés pour des activités concourant directement à la fabrication de produits commercialisables.

La destination « industrie » comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus du 1/3 de la surface totale.

Cette activité nécessite la mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel. Il est nécessaire d'examiner la nature des équipements utilisés ainsi que les nuisances pour le voisinage (bruit, mouvements de véhicules) pour distinguer une activité industrielle d'une activité artisanale.

7. constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière :

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Une exploitation agricole est une unité économique qui répond à la « surface minimum d'exploitation » fixée par décret en fonction des types de cultures.

Sont réputées agricoles (art. L.311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Constituent, au sens du décret n° 88-25 du 4 janvier 1988, le prolongement de l'activité agricole les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles : gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes-auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme.

Sous cette destination, sont comprises les constructions et installations nécessaires à l'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, conformément au décret n° 2003-685 du 24/07/2003 :

« 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation.

2° Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location.

II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation. III. - Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société ».

8. constructions à usage d'entrepôt :

Est considéré comme un entrepôt, les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits et matériaux. Sont rattachés à cette destination, tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus du 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale, tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

9. constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il s'agit d'installations, de réseaux et de constructions destinées à la satisfaction d'un besoin collectif ou à recevoir du public. Elles peuvent avoir une gestion privée ou publique.

Cette destination comprend par exemple :

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, poste, fluides, énergie, télécommunications,...) ou des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, stationnement, déplacement, assainissement, traitement des déchets, gestion des eaux pluviales, alimentation en eau potable, production d'énergies...);
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement, petite enfance et services annexes hors constructions visées ci-dessus par les dispositions de la destination « habitation », culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux, les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux et aux services urbains. (par exemple : crèches et haltes garderies ; établissements scolaires ; hôpitaux ; salles de spectacles ...).

Les articles R111.30 à 46 encadrent l'implantation des habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, des caravanes, et des campings.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres - plantations - espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol.

Section 4 - Performances environnementales et réseaux électroniques

- Article 15 : Performances énergétiques et environnementales
- Article 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

ARTICLE 4 - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Les installations et occupations du sol de toute nature, admises sous condition à l'article 2, peuvent être autorisées à condition de prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites ci-après :

1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

2. Risque d'inondation pluviale

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

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, ou un ru toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

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

4. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L 123.1.5.III du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. Des prescriptions particulières sont notamment apportées aux articles 11.

5. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral dans la Somme)

6. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints (carte de bruit) et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

7. Espaces boisés classés

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

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

En application de l'article L.312-1 du code forestier, les collectivités ou personnes morales mentionnées au premier alinéa de l'article L.141-1 du code forestier ne peuvent procéder à aucun défrichement de leur bois sans autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX

ZONES URBAINES

CHAPITRE UA

Caractère de la zone :

ZONE PRÉSENTANT DES BÂTIMENTS CONSTRUITS PRINCIPALEMENT EN ORDRE CONTINU, RÉSERVÉE AUX HABITATIONS, POUVANT ACCUEILLIR DES COMMERCES ET ACTIVITÉS.

Zone correspondant au bourg de Rumigny.

La zone U n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif. Les règles applicables à l'aménagement des parcelles sont celles du SPANC.

Elle se caractérise par :

- *la centralité de sa position dans la commune et le caractère aggloméré du tissu urbain (alignements / mitoyenneté),*
- *des vocations multiples des sols entre habitat et activités économiques ou agricoles.*

Une partie de la zone UA est concernée par une exploitation agricole classée au titre des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), générant un périmètre d'éloignement).

La zone comprend un secteur :

- **UAa : situé rue de la Panneterie, ce secteur est constructible sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU. Il présente des dispositions particulières à l'article 2.**

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

<p>ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p>

Sont soumis à conditions particulières :

- L'hébergement hôtelier est autorisé s'il s'agit de chambres d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés, dans la limite de **300 m² de surface de plancher**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont activités agricoles, jusqu'à une superficie totale maximum de **300 m² de surface de plancher**, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

En plus pour le secteur UAa uniquement (secteur de la Panneterie) :

- l'aménagement est soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

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

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

UA 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

UA 2-2. Risque d'inondation pluviale

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

UA 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

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

UA 2-4. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L. 123-1-5-III-2 et 5° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UA 11.

UA 2-5. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral dans la Somme)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, d'une **largeur minimum de 3,50 m**.

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

Des conditions particulières seront imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution des voies d'accès, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains avoisinants pour limiter la multiplication des accès, et la consommation d'espace naturel par des allées privatives qui ne pourront pas être mitoyennes.

Les accès nouveaux devront faire l'objet d'une concertation et d'une approbation des autorités compétentes en matière de voirie.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimum de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres.
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 m.

Cas des voies en impasse : elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

La commune n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif .

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

L'installation doit être conçue de telle manière qu'elle puisse être raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

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

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

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

On se conformera aux dispositions du SDA concernant les systèmes de vidange des piscines.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

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

Cette disposition s'applique pour tous les travaux d'extensions, surélévations et aménagements des constructions existantes.

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

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

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

Un emplacement, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, doit être prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation **à usage collectif ou groupement pavillonnaire.**

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

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

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

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Elles pourront cependant s'édifier en retrait avec un minimum de 3 mètres si la continuité du bâti est assurée par des constructions, des clôtures maçonnées ou par les deux.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle :**

- Les modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- Les locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine, etc...ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m et une surface maximum de 12 m².

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

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

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies (cf. définition en annexe) :

- le long de la voie principale, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- le long de la voie secondaire, les constructions pourront être édifiées en retrait et la continuité du bâti pourra être assurée par un mur en maçonnerie.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Limites latérales :

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

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à 3 m.

Autres limites séparatives (dont fond de parcelle) :

Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives, toutefois, les hauteurs totales (H) ou à l'acrotère ne devront pas être supérieures à 3,50 m.

A défaut une marge d'isolement de 3 m minimum s'impose.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, **les ouvrages suivants peuvent s'implanter sur les limites séparatives :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

Aucune règle n'est imposée pour les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m².

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, est limitée comme suit :

- 7,50 mètres à l'égout du toit,
- 9 mètres à l'acrotère,
- 10 mètres au faîtage.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture...),
- pour les bâtiments d'activités autorisés (agricoles, commerce, ou artisanaux) la hauteur maximale autorisée est de **12 mètres au faîtage, ou à l'acrotère ou couronnement.**

CAS PARTICULIERS

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

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

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

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Après examen au cas par cas par les instances concernées, les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, ou l'utilisation de matériaux naturels et durables, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation pour une bonne intégration, et favoriser son ensoleillement. Elle devra également être adaptée pour éviter l'inondation des sous-sols.

2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent présenter des volumes simples présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.

- Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.
- Les percements en façade des constructions sur la voie publique ou privée seront de proportion verticale (plus hauts que large) à l'exception des entrées de garages ;
- Les ouvertures en toiture pourront se faire soit par des lucarnes à jouées verticales, de proportion verticale, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture et encastrés dans l'épaisseur du toit.
- Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale.
- Les ouvertures autorisées en toiture seront de préférence en ossature bois dans la mesure où leurs dimensions sont limitées et respectent l'identité locale.
- Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les ouvertures en toitures au moyen d'éléments de type chiens assis ou couché sont interdites.
- Les lucarnes rampantes, ou outeau sont autorisés dans la mesure où leurs dimensions sont limitées et respectent l'identité locale.



- Les vérandas et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles des voies publiques ou privées.

3 - Aspect extérieur de la construction

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

- L'emploi à nu, en façade, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...), est interdit.
- Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.
- Les pignons pourront être recouverts par un essentage ou par un bardage de clins ou de planches de tonalité soutenu.

Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Les enduits seront réalisés dans des tons soutenus en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (teintes de gris, marrons, brique ...ou beige ; grège, sable...).
- Si les façades comprennent un soubassement ou des corniches, ils seront réalisés par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.
- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne créent pas un débord en façade.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures seront de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou ton ardoise.
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures, ainsi que la couverture des locaux accessoires peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc, le cuivre, le bac

acier...etc...à condition de présenter une harmonie et une unité avec l'ensemble bâti.

- Les capteurs solaires présentant une teinte uniforme, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.
- **La toiture sera à deux versants avec une pente comprise entre 35° et 55°.** Une toiture à trois pentes pourra être tolérée ou conseillée, pour faciliter l'intégration architecturale du bâtiment.
- **Les débords de toiture, en pignon, et en bas de pente de toit, sont recommandés pour être en harmonie avec le bâti existant et protéger les façades.**
- Les extensions ou modifications devront respecter la pente initiale de la toiture.
- Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant, ou une toiture terrasse pourront être tolérées pour les vérandas et pour les annexes ou extension de surface inférieure ou égale à **30 %** de l'emprise au sol initiale de la construction.
- Les volumes annexes peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse.
- Les extensions contiguës au bâtiment principal, couvertes par une toiture en pente doivent présenter une pente en harmonie avec la pente de toit de la construction principale.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à vocations agricoles,
- Aux équipements publics ou d'intérêt général.

4 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximum de 1,80 m.

- La partie comprise entre 0 et 0,60 m sera toujours pleine.
- Les parties pleines seront réalisées en briques apparentes ou en maçonnerie revêtue d'un enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique, en harmonie avec les constructions.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).
- L'usage du blanc pur en clôture comme teinte dominante est interdit.
- L'implantation des portails en retrait est conseillée, notamment en bordure des voies départementales avec un retrait minimum de 5 m.

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les parties pleines sont autorisées.
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.
- L'usage du blanc pur en clôture comme teinte dominante est interdit.

5 - Bâtiments agricoles, et artisanaux autorisés :

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

6 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront présenter un aspect dans des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqués par un écran ou une haie pour ne pas être visibles depuis la rue,
- Les vérandas, d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher, devront s'intégrer par leur volume à la construction principale.
- Sur la façade côté rue, les vérandas sont interdites.
- Les éléments techniques, comme les citernes ou réservoir, s'ils ne sont pas enterrés, doivent être masqués et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe).

7 - Éléments protégés (article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU) :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

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

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

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

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

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

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

Toute création d'une nouvelle unité de logement par aménagement ou division du bâti existant entraîne la même obligation de création d'emplacements de parking qu'en cas de construction d'un logement neuf.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 2 places de stationnement par logement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

Les autres destinations que l'habitation doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Une proportion au moins égale à 30% de la surface totale de l'unité foncière devra être aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manœuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée.

Les parcelles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace non construit.

Les éléments techniques, comme les citernes ou réservoir, s'ils ne sont pas enterrés, doivent être masqués et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige pour ne pas être visible depuis l'espace public.

On favorisera les haies champêtres constituées d'essences locales (liste des essences recommandées en annexe), dans le respect des règles d'implantation et de hauteur prévues par le code civil.

ESPACES BOISES SOUMIS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol, portant sur des bois, forêts ou parcs, ne peuvent mettre en cause le boisement ou en compromettre le caractère paysager et végétal. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.

Y sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : sentiers, mobiliers urbains légers, aire de jeux, abris de jardins, kiosques...etc...

Les arbres remarquables isolés, ou alignements d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du CU sont préservés. Leurs coupes et abattages ne peuvent

être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

Tous travaux ou aménagements concernant ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES
--

Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

CHAPITRE UB

Caractère de la zone :

ZONE RESIDENTIELLE RESERVEE PRINCIPALEMENT AUX HABITATIONS INDIVIDUELLES, POUVANT ACCUEILLIR DES COMMERCES ET ACTIVITÉS.

Il s'agit des secteurs d'extension récente du bourg de la commune, sous forme pavillonnaire.

Ils sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ce secteur est à vocation mixte d'habitat, d'activités économiques et de services.

La zone U n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif. Les règles applicables à l'aménagement des parcelles sont celles du SPANC.

Une partie de la zone UB est concernée par une exploitation agricole classée au titre des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), générant un périmètre d'éloignement).

Des parties de la zone UB, situées rue d'Hébécourt et rue de Sains, sont constructibles sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS :

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

<p>ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p>

Sont soumis à conditions particulières :

- **L'aménagement de secteurs de la rue d'Hébécourt et de la rue de Sains sont soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies dans la pièce n°4 du PLU.**
- L'hébergement hôtelier est autorisé s'il s'agit de chambres d'hôtes ou de gîte rural,
- Les constructions et installations destinées à une activité artisanale sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- Les entrepôts liés, dans la limite de **300 m² de surface de plancher**, et sous réserve qu'ils n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage,
- L'extension et l'aménagement d'activités ou installations existantes, dont activités agricoles, jusqu'à une superficie totale maximum de **300 m² de surface de plancher**, si les conditions suivantes sont respectées :
 - L'activité ou l'installation existante n'apporte aucune nuisance au voisinage. Si l'activité ou l'installation existante apporte des nuisances au voisinage, le nouveau projet doit comporter des dispositions susceptibles de les faire disparaître ou de les réduire.
 - Le projet assure une amélioration de l'aspect des constructions existantes et des espaces non construits, afin de mieux les intégrer à l'environnement.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

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

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

UB 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

UB 2-2. Risque d'inondation pluviale

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

La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

UB 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

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

UB 2-4. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L. 123-1-5-III-2 et 5° du code de l'urbanisme) :

Les travaux exécutés sur un bâtiment ou élément du paysage repéré sur le plan de zonage doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ou éléments ainsi repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine. Des prescriptions particulières sont notamment apportées à l'article UB 11.

UB 2-5. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral dans la Somme)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

1 - ACCÈS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, existante ou à créer, d'une **largeur minimum de 3,50 m**.

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

Des conditions particulières seront imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution des voies d'accès, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains avoisinants pour limiter la multiplication des accès, et la consommation d'espace naturel par des allées privatives qui ne pourront pas être mitoyennes.

Les accès nouveaux devront faire l'objet d'une concertation et d'une approbation des autorités compétentes en matière de voirie.

Toutes dispositions assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur la voie publique ou privée (visibilité, position, configuration, et pente).

2 – VOIRIE / VOIES NOUVELLES

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Leur création, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimum de la chaussée : 5 mètres,
- largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres.
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 m.

Cas des voies en impasse : elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

La commune n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

L'installation doit être conçue de telle manière qu'elle puisse être raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

b) Eaux pluviales

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

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

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Tous les aménagements futurs, neufs, réhabilitations ou extensions devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

On se conformera aux dispositions du SDA concernant les systèmes de vidange des piscines.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

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

Cette disposition s'applique pour tous les travaux d'extensions, surélévations et aménagements des constructions existantes.

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

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

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

Un emplacement, à l'abri de la vue depuis la rue, et à l'écart du passage, doit être prévu sur l'unité foncière, dans le cadre d'un projet de construction ou de réhabilitation **à usage collectif ou groupement pavillonnaire.**

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

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

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

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé

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

Les constructions doivent être édifiées en retrait à une distance d'au moins **6 m** de l'alignement public ou de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle :**

- Les modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif.
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- Les locaux accessoires : annexe, garage, abri de jardin, piscine, etc...ayant une hauteur totale maximum de 2,80 m et une surface maximum de 12 m² .

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

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

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies (cf. définition en annexe) :

- le long de la voie principale, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.
- le long de la voie secondaire, les constructions pourront être édifiées en retrait et la continuité du bâti pourra être assurée par un mur en maçonnerie.

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

Limites latérales :

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites latérales.

A défaut d'implantation en limite, les marges d'isolement par rapport à celles-ci doivent être respectées.

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à 3 m.

Autres limites séparatives (dont fond de parcelle) :

Les constructions peuvent s'implanter le long des limites séparatives, toutefois, les hauteurs totales (H) ou à l'acrotère ne devront pas être supérieures à **3,50 m**.

A défaut une marge d'isolement de 3 m minimum s'impose.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, **les ouvrages suivants peuvent s'implanter sur les limites séparatives :**

- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les extensions, surélévations et aménagements de constructions existantes.

Aucune règle n'est imposée pour les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m².

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, est limitée comme suit :

- 6 mètres à l'égout du toit,
- 8 mètres à l'acrotère ou au faitage.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques (cheminée, machinerie, végétalisation de toiture...),
- pour les bâtiments d'activités autorisés (agricoles, commerce, ou artisanaux) la hauteur maximale autorisée est de **12 mètres au faitage, ou à l'acrotère ou couronnement.**

CAS PARTICULIERS

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

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

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

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Après examen au cas par cas par les instances concernées, les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, ou l'utilisation de matériaux naturels et durables, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

1 - Adaptation au sol

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation pour une bonne intégration, et favoriser son ensoleillement. Elle devra également être adaptée pour éviter l'inondation des sous-sols.

2 - Forme et volume des constructions ou de leurs extensions

- Les constructions doivent présenter des volumes simples présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes.
- Les constructions s'adossant en limite séparative, à une construction existante sur le terrain voisin doivent respecter la hauteur du mur formant limite.

- Les percements en façade des constructions sur la voie publique ou privée seront de proportion verticale (plus hauts que large) à l'exception des entrées de garages ;
- Les ouvertures en toiture pourront se faire soit par des lucarnes à jouées verticales, de proportion verticale, soit par des châssis vitrés situés dans le plan de la toiture et encastrés dans l'épaisseur du toit.
- Les châssis de toit devront avoir une proportion verticale.
- Les ouvertures autorisées en toiture seront de préférence en ossature bois dans la mesure où leurs dimensions sont limitées et respectent l'identité locale.
- Les ouvertures en toitures doivent respecter les axes de composition de la façade.
- Les ouvertures en toitures au moyen d'éléments de type chiens assis ou couché sont interdites.
- Les lucarnes rampantes, ou outeau sont autorisés dans la mesure où leurs dimensions sont limitées et respectent l'identité locale.



- Les vérandas et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles des voies publiques ou privées.

3 - Aspect extérieur de la construction

Tous les aspects non régionaux sont interdits.

- L'emploi à nu, en façade, de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...), est interdit.
- Les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privée.
- Les pignons pourront être recouverts par un essentage ou par un bardage de clins ou de planches de tonalité soutenu.

Façades

- Toutes les façades devront être traitées avec le même soin.
- Les façades présenteront un aspect harmonieux.
- Les enduits seront réalisés dans des tons soutenus en conformité avec les teintes locales dominantes et environnantes (teintes de gris, marrons, brique ...ou beige ; grège, sable...).
- Si les façades comprennent un soubassement ou des corniches, ils seront réalisés par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.
- Les volets roulants sont tolérés à condition qu'ils soient installés au nu intérieur, et que les coffres ne créent pas un débord en façade.

Toiture

Sont autorisés :

- Les toitures seront de style régional, d'aspect brun, rouge vieilli, ou ton ardoise.
- Des parties limitées de toitures, ou éléments de couvertures, ainsi que la couverture des locaux accessoires peuvent être réalisés en d'autres matériaux tel que le zinc, le cuivre, le bac acier...etc...à condition de présenter une harmonie et une unité avec l'ensemble bâti.
- Les capteurs solaires présentant une teinte uniforme, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

- **La toiture sera à deux versants avec une pente comprise entre 35° et 55°.** Une toiture à trois pentes pourra être tolérée ou conseillée, pour faciliter l'intégration architecturale du bâtiment.
- **Les débords de toiture, en pignon, et en bas de pente de toit, sont recommandés pour être en harmonie avec le bâti existant et protéger les façades.**
- Les extensions ou modifications devront respecter la pente initiale de la toiture.
- Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant, ou une toiture terrasse pourront être tolérées pour les vérandas et pour les annexes ou extension de surface inférieure ou égale à **30 %** de l'emprise au sol initiale de la construction.
- Les volumes annexes peuvent recevoir une toiture avec une pente différente, ou une toiture terrasse.
- Les extensions contiguës au bâtiment principal, couvertes par une toiture en pente doivent présenter une pente en harmonie avec la pente de toit de la construction principale.

CAS PARTICULIERS

Les prescriptions (1 à 4) du présent article ne s'appliquent pas :

- Aux constructions à vocations agricoles,
- Aux équipements publics ou d'intérêt général.

4 - Clôture de façade sur voie publique ou sur voie privée :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les clôtures doivent s'intégrer harmonieusement avec les clôtures avoisinantes, avec une hauteur maximum de 1,80 m.

- La partie comprise entre 0 et 0,60 m sera toujours pleine.
- Les parties pleines seront réalisées en briques apparentes ou en maçonnerie revêtue d'un enduit couleur grège, beige, sable ou rouge brique, en harmonie avec les constructions.
- Les ouvrages d'entrées (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile, d'aspect massif et de bonnes proportions,
- Les compteurs d'énergie et les boîtes aux lettres seront harmonieusement intégrés.
- Sont interdites toutes les clôtures décoratives quel que soit le matériau, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées, ainsi que tous les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...).
- L'usage du blanc pur en clôture comme teinte dominante est interdit.
- L'implantation des portails en retrait est conseillée, notamment en bordure des voies départementales avec un retrait minimum de 5 m.

CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES :

- Les parties pleines sont autorisées.
- Les clôtures non pleines, en grillage ou non, pourront être doublées d'une haie.
- Les cannisses, bâches, brises vues, et haies artificielles ...sont interdits.
- L'usage du blanc pur en clôture comme teinte dominante est interdit.

5 - Bâtiments agricoles, et artisanaux autorisés :

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

6 – Constructions annexes :

- Les constructions annexes devront présenter un aspect dans des teintes s'harmonisant avec les constructions principales.
- Les locaux poubelles devront être intégrés à la construction, ou masqués par un écran ou une haie pour ne pas être visibles depuis la rue,
- Les vérandas, d'une superficie maximale de 30 m² de surface de plancher, devront s'intégrer par leur volume à la construction principale.
- Sur la façade coté rue, les vérandas sont interdites.
- Les éléments techniques, comme les citernes ou réservoir, s'ils ne sont pas enterrés, doivent être masqués et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constituées d'essence locales (liste des essences en annexe).

7 - Éléments protégés (article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU) :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

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

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

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

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

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

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé 2 places de stationnement par logement.

Conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, cette obligation ne porte que sur une place pour le logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

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

L'accès aux places des parcs de stationnement, en bordure d'une voie publique, doit se faire par l'intérieur de la propriété et non directement à partir de la voie publique.

Le changement de destination aboutissant à la création d'une habitation est soumis à la même obligation de stationnement.

Les autres destinations que l'habitation doivent respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Une proportion au moins égale à 50% de la surface totale de l'unité foncière devra être aménagée en espaces verts en pleine terre – à l'exclusion de toute aire de stationnement ou de manœuvre, de tout cheminement comme de toute surface imperméabilisée.

Les parcelles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace non construit.

On favorisera les haies champêtres constituées d'essences locales (liste des essences recommandées en annexe), dans le respect des règles d'implantation et de hauteur prévues par le code civil.

Les éléments techniques, comme les citernes ou réservoir, s'ils ne sont pas enterrés, doivent être masqués et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige pour ne pas être visible depuis l'espace public.

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

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

Aménagement des marges de recul :

En limite des zones naturelles (zone agricole A, ou zone naturelle N), la marge de recul doit être traitée en espace vert et paysagée sur une largeur minimale de 5 m.

ESPACES BOISES SOUMIS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol, portant sur des bois, forêts ou parcs, ne peuvent mettre en cause le boisement ou en compromettre le caractère paysager et végétal. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.

Y sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : sentiers, mobiliers urbains légers, aire de jeux, abris de jardins, kiosques...etc...

Les arbres remarquables isolés, ou alignements d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du CU sont préservés. Leurs coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

Tous travaux ou aménagements concernant ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE UB 15 : performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

ARTICLE UB 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques
--

Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE A

Caractère de la zone

ZONE AGRICOLE A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES, RESERVEE A L'EXPLOITATION AGRICOLE ET A L'ELEVAGE.

Cette zone inclut des bâtiments agricoles existants, et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques.

Une partie de la zone A est concernée par une exploitation agricole classée au titre des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement), générant un périmètre d'éloignement).

La RD 1001 étant classée voie à grande circulation, ce secteur est concernée par les dispositions de la loi n°95-101 du 02 février 1995, reprise dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de **soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.***

Des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article sont possibles après réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article A2, sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

Sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole sont admis et soumis à conditions particulières :

- L'aménagement ou l'évolution limitée des bâtiments présents dans la zone à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension des habitations existantes, sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement, jusqu'à **15 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante lors de l'approbation du PLU**, et à condition que la construction initiale ait une surface de plancher de plancher supérieure à 60 m².
- Les commerces et entrepôts, liés aux activités agricoles, dans la limite de 300 m² de surface de plancher,
- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations agricoles (serres, silos, locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation,...).

- Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole (hangar, grange...).
- Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles.
- Les constructions destinées au logement nécessaire à une exploitation agricole, à raison **d'un logement par exploitation et de 150 m² de surface de plancher maximum**. Le logement devra obligatoirement être situé sur le même terrain que l'exploitation. Les habitations liées aux activités agricoles devront être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 150 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- L'aménagement, la reconstruction en cas de sinistre, et l'extension dans la limite de 50% de leur emprise au sol existant à la date d'opposabilité du présent document, des bâtiments existants, à condition de préserver le patrimoine bâti agricole et sous réserve d'être strictement liés à l'activité de l'exploitation agricole. Pour l'application de ces dispositions, il est précisé que :
 - La construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée ;
 - si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension, fixées à 50%, est effectué sur la base de la surface résiduelle conservée.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation de la zone, et en particulier, les équipements d'infrastructures et équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements sous réserve de leur intégration au site et aux paysages.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles et assimilées ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, en limitant l'imperméabilisation des sols.
- Les aires de stockage ou de dépôt nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

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

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

A 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

A 2-2. Risque d'inondation pluviale

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

La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

A 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

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

Annexer au règlement

A 2-4. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L. 123-1-5-III-2 et 5° du code de l'urbanisme) :

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

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

A 2-5. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral dans le 80)

A 2-6. Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Il est rappelé qu'aux abords des voies répertoriées par l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Pour y satisfaire, le constructeur devra se reporter aux documents graphiques joints (carte de bruit) et respecter les dispositions de l'annexe figurant au présent règlement.

A 2-7. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

En application de l'article L.214-13 du code forestier, les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

En l'absence de réseau, et en cas d'impossibilité technique, une alimentation en eau à partir d'un forage est autorisée pour les bâtiments agricoles, dans le respect de la législation en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

La commune n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

L'installation doit être conçue de telle manière qu'elle puisse être raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Dans tous les cas, le rejet des effluents est interdit sur le domaine public. Le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

b) Eaux pluviales

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

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

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Tous les aménagements futurs devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

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

Cette disposition s'applique pour tous les travaux d'extensions, surélévations et aménagements des constructions existantes.

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

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

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

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

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

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé

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

Les clôtures doivent être implantées au minimum à 3,50 m de l'axe des voies, y compris sur les chemins ruraux.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de :

- 10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées,
- 20 m de l'axe des routes départementales,
- 75 m de l'axe de la RD 1001, à moins de justifier à travers une étude spécifique de règles d'implantation différente de celle prévue en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle** :

- Les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ne respectant pas la règle lors de l'approbation du PLU,
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- Les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m² et la hauteur totale est limitée à **3 m**.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

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

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

Limites latérales :

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 6 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).
- **Cette distance est portée 75 m de l'axe de la RD 1001**, à moins de justifier à travers une étude spécifique de règles d'implantation différente de celle prévue en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- **La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.**

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter sur les limites séparatives** :

- les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ne respectant pas la règle lors de l'approbation du PLU,
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- Les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m² et la hauteur totale est limitée à **3 m**.

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

La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à 50 m.

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

Non réglementé.

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

La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, **ne peut excéder 3 m**.

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m au faitage, pour les habitations**.

La hauteur totale des **bâtiments agricoles** est limitée à **12 mètres**.

Des dépassements peuvent être autorisés dans la limite de 2 m dans les cas suivants :

- pour permettre d'assurer une continuité des toits entre la construction et les constructions voisines,
- pour tenir compte de la pente des terrains,
- ponctuellement, pour permettre la réalisation d'éléments ou de volumes architecturaux ne rompant pas l'harmonie architecturale du bâti, ou pour des éléments techniques ou fonctionnels (châteaux d'eau, cheminées, machinerie, végétalisation de toiture, colonnes d'aération, réservoirs silos et autres structures verticales ...).

CAS PARTICULIERS

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 interdites.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle ondulée galvanisée, en matière plastique et en fibre-ciment sont interdits. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Après examen au cas par cas par les instances concernées, les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, ou l'utilisation de matériaux naturels et durables, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation pour une bonne intégration, et favoriser son ensoleillement. L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

Les couleurs foncées doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments.

Les clôtures doivent être exclusivement constituées d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer pouvant reposer sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum le tout n'excédant pas une hauteur de 2 m, et doublée d'une haie.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière peuvent y déroger sous réserve de présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel et les paysages.

L'implantation des portails avec un retrait minimum de 5 m est imposée en bordure des voies départementales.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les clôtures pourront être réalisées en briques; des éléments limités (pilastres, chaperons) sont autorisés en briques ou béton architecturé.

Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être démontables ou réversibles.

Éléments protégés (article L. 123-1-5-III-2 du CU) :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

Les constructions autorisées doivent être en relation avec des zones déjà bâties, et/ou des espaces boisés.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

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

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

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

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

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les aires de stationnement autorisées doivent être compatibles avec l'utilisation des espaces naturels et ne pas entraîner d'imperméabilisation du sol.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement notamment par la création d'une haie périphérique (haie bocagère / haies champêtres).

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

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

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

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

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES BOISES SOUMIS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol, portant sur des bois, forêts ou parcs, ne peuvent mettre en cause le boisement ou en compromettre le caractère paysager et végétal. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.

Y sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : sentiers, mobiliers urbains légers, aire de jeux, abris de jardins, kiosques...etc...

Les arbres remarquables isolés, ou alignements d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article 123-1-5-III-2° du CU sont préservés. Leurs coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

Tous travaux ou aménagements concernant ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

SECTION 4 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A 15 : performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES

NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE N

ZONE NATURELLE QU'IL CONVIENT DE PROTÉGER EN RAISON DE LA QUALITÉ DU PAYSAGE ET DES ÉLÉMENTS QUI LA COMPOSENT.

Cette zone inclut des bâtiments et des infrastructures de déplacement nécessitant des installations techniques, le château et son parc boisé.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes, ou autres que celles autorisées par l'article N2, sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas porter préjudice aux espaces naturels sont admis et soumis à conditions particulières :

- L'aménagement ou l'évolution limitée des bâtiments présents dans la zone à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec l'exploitation agricole, ou celle des ressources naturelles ; les fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers (réserve d'eau, bassin d'orage).
- Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la vocation de la zone, et en particulier, les équipements d'infrastructures et équipements de superstructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements sous réserve de leur intégration au site et aux paysages.
- Les aires de stationnement si elles sont liées et nécessaires avec l'utilisation des espaces naturels ou aux services publics et équipements d'intérêt collectif, sans imperméabilisation du sol.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

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

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

N 2-1. Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation autorisées et notamment en se référant aux dispositions de la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » jointe en annexe.

N 2-2. Risque d'inondation pluviale

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

La réalisation des sous sols à usage de cave ou de garage sera conditionnée par la mise en place de mesures constructives évitant les inondations par remontée de nappe ou ruissellement.

N 2-3. Protection du patrimoine archéologique

Les constructions sont autorisées, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si elles sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques dans les secteurs de sensibilité archéologique repérés au plan des sites archéologiques annexé.

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

N 2-4. Protection des éléments remarquables de paysage repérés sur les documents graphiques (article L. 123-1-5-III-2 ET 5° du code de l'urbanisme) :

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

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

N 2-5. Exposition au plomb

La commune est classée dans son intégralité en risque d'exposition au plomb (arrêté Préfectoral dans le 80)

N 2-6. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

En application de l'article L.214-13 du code forestier, les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

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

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, **impliquant, par sa destination, une utilisation de l'eau potable**, doit être raccordée au réseau public.

Pour les raccordements aux réseaux d'eau potable, il conviendra de se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole.

En l'absence de réseau, et en cas d'impossibilité technique, une alimentation en eau à partir d'un forage est autorisée pour les bâtiments agricoles, dans le respect de la législation en vigueur.

2 – ASSAINISSEMENT

La prise en charge des eaux usées et pluviales doit être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

a) Eaux usées

La commune n'est pas desservie par les réseaux d'assainissement collectif.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) en vigueur.

L'installation doit être conçue de telle manière qu'elle puisse être raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Dans tous les cas, le rejet des effluents est interdit sur le domaine public. Le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

b) Eaux pluviales

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

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

D'une manière générale, toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation des eaux pluviales issues du ruissellement afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel. Les dispositifs retardateurs ou limiteurs sont recommandés.

Tous les aménagements futurs devront privilégier la gestion à la parcelle des eaux pluviales. Toute demande de dérogation sera assortie d'une note technique mettant en avant l'impossibilité de réaliser la gestion à la parcelle.

3 - AUTRES RÉSEAUX (gaz, électricité, télécommunication)

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

4 - COLLECTE DES DÉCHETS

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

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

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

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

Ces locaux doivent également se conformer aux dispositions de l'article 11.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Non réglementé

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

Les clôtures doivent être implantées au minimum à 3,50 m de l'axe des voies, y compris sur les chemins ruraux.

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de :

- **10 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées,**
- **20 m de l'axe des routes départementales,**

CAS PARTICULIERS

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter librement sur la parcelle :**

- Les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ne respectant pas la règle lors de l'approbation du PLU,
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),

- Les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m² et la hauteur totale est limitée à **3 m**.

VOIES À CRÉER OU À ÉLARGIR

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

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

Limites latérales :

- Les marges d'isolement doivent être égales à la moitié de la hauteur (H/2) **avec un minimum de 6 m** pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre ...).

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES :

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et à la qualité des paysages, les ouvrages suivants **peuvent s'implanter sur les limites séparatives** :

- les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes ne respectant pas la règle lors de l'approbation du PLU,
- Les ouvrages ou équipements publics, ou d'intérêt collectif,
- Les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylônes, etc...),
- Les locaux accessoires (annexes, abris de jardin, ...) dont la surface de plancher est inférieure à 12 m² et la hauteur totale est limitée à **3 m**.

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

La distance minimale entre les bâtiments agricoles et les habitations voisines des non-exploitants ne doit pas être inférieure à **50 m**.

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

Non réglementé.

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

La hauteur totale des constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux, mesurée à partir du sol naturel, **ne peut excéder 3 m.**

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

CAS PARTICULIERS

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

Les constructions ou les installations à édifier ou à modifier, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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 interdites.

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

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Les bardages en tôle ondulée galvanisée, en matière plastique et en fibre-ciment sont interdits. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Ces prescriptions s'appliquent également aux clôtures.

Après examen au cas par cas par les instances concernées, les dispositions indiquées peuvent être adaptées dans le cas d'un projet d'architecture contemporaine de qualité, ainsi que pour des bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, ou l'utilisation de matériaux naturels et durables, sous réserve que le projet et son intégration soient particulièrement étudiés.

La construction devra s'adapter à l'orientation et la topographie du terrain d'implantation pour une bonne intégration, et favoriser son ensoleillement. L'insertion des bâtiments sera améliorée par un accompagnement paysager.

Les couleurs foncées doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments.

Les clôtures doivent être exclusivement constituées d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer pouvant reposer sur un soubassement en maçonnerie de 0,20 m maximum le tout n'excédant pas une hauteur de 2 m, et doublée d'une haie.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière peuvent y déroger sous réserve de présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel et les paysages.

L'implantation des portails avec un retrait minimum de 5 m est imposée en bordure des voies départementales.

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, les clôtures pourront être réalisées en briques; des éléments limités (pilastres, chaperons) sont autorisés en briques ou béton architecturé.

Les constructions autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux devront être démontables ou réversibles.

Éléments protégés (article L. 123-1-5-III-2 du CU) :

Les éléments de paysage protégés par application des dispositions de l'article L. 123-1-5-III-2 et 5° du CU et repérés sur le plan de zonage doivent être conservés.

Les constructions autorisées doivent être en relation avec des zones déjà bâties, et/ou des espaces boisés.

L'ordonnancement et l'équilibre des éléments bâtis et des espaces végétalisés et arborés organisant l'unité foncière doivent être respectés.

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

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

Leur simple démolition ne sera pas autorisée.

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

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les aires de stationnement autorisées doivent être compatibles avec l'utilisation des espaces naturels et ne pas entraîner d'imperméabilisation du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essences locales. Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie en harmonie avec leur environnement notamment par la création d'une haie périphérique (haie bocagère / haies champêtres).

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

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

Les parties du terrain, non construites et non occupées par des parcs de matériaux, ainsi que celles non réservées à la circulation interne des véhicules, doivent être maintenues en espace vert et plantées d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige par 200 m² d'espace non construit.

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

Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² de superficie affectée à cet usage.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES BOISES SOUMIS À PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les demandes d'autorisation d'utilisation ou d'occupation du sol, portant sur des bois, forêts ou parcs, ne peuvent mettre en cause le boisement ou en compromettre le caractère paysager et végétal. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur essence, leur taille et leur état.

Y sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : sentiers, mobiliers urbains légers, aire de jeux, abris de jardins, kiosques...etc...

Les arbres remarquables isolés, ou alignements d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article 123-1-5-III-2 du CU sont préservés. Leurs coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ils seraient remplacés par des espèces de qualité équivalente.

Tous travaux ou aménagements concernant ces éléments protégés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET RÉSEAUX ÉLECTRONIQUES

ARTICLE N 15 : performances énergétiques et environnementales
--

Non réglementé

ARTICLE N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les constructions ou installations nouvelles comprendront les infrastructures nécessaires pour assurer à terme le raccordement à la fibre optique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, ...), afin de pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

TITRE V

ANNEXES

SOMMAIRE DES ANNEXES

<u>ANNEXE I - DÉFINITIONS.....</u>	<u>67</u>
<u>ZONAGE</u>	<u>68</u>
<u>OCCUPATION DU SOL.....</u>	<u>71</u>
<u>VOIRIE</u>	<u>72</u>
<u>TERRAIN.....</u>	<u>74</u>
<u>IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS</u>	<u>76</u>
<u>HAUTEUR</u>	<u>83</u>
<u>SURFACE DE PLANCHER ET EMPRISE AU SOL</u>	<u>85</u>
<u>DIVERS.....</u>	<u>86</u>
<u>ANNEXE II RAPPEL DES ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES COMPLEMENTAIREMENT AUX DISPOSITIONS DU PLU (CF ARTICLE 2 DU TITRE I, DISPOSITIONS GENERALES).....</u>	<u>88</u>
<u>ANNEXE III NORMES DE STATIONNEMENT.....</u>	<u>89</u>
<u>ANNEXE IV LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....</u>	<u>92</u>
<u>ANNEXE V LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES (L. 123-1-5-III-2° ET IV-1° DU CODE DE L'URBANISME).....</u>	<u>93</u>
<u>ANNEXE VI FICHE DE RECOMMANDATION CONCERNANT LE RETRAIT / GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX.....</u>	<u>95</u>
<u>ANNEXE VII ARRETE PREFECTORAL EN VIGUEUR RELATIF AU SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES STRUCTURES AGRICOLES DE LA SOMME</u>	<u>96</u>
<u>ANNEXE VIII LISTE DE VEGETAUX AUTORISES</u>	<u>105</u>
<u>ANNEXE IX PALETTE DE COULEURS RECOMMANDEES (SOURCE).....</u>	<u>112</u>
<u>ANNEXE X : RECOMMANDATION POUR L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES PANNEAUX SOLAIRES</u>	<u>114</u>

ANNEXE I - DÉFINITIONS

INDEX ALPHABÉTIQUE DES MOTS ET EXPRESSIONS

ANNEXE I - DÉFINITIONS.....	67
ZONAGE.....	68
ZONAGE.....	68
ZONE.....	68
SECTEUR.....	68
ZONES URBAINES.....	68
ZONES A URBANISER.....	68
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	69
ZONES AGRICOLES.....	69
ZONES D'ACTIVITÉS.....	69
EMPLACEMENT RESERVE.....	69
ESPACE BOISE CLASSE.....	70
OCCUPATION DU SOL.....	71
AFFOUILLEMENT DE SOL :.....	71
EXHAUSSEMENT DE SOL :.....	71
GROUPE D'HABITATIONS :.....	71
INSTALLATION CLASSÉE :.....	71
LOTISSEMENT :.....	71
LOCAL ACCESSOIRE.....	71
VOIRIE.....	72
VOIE PUBLIQUE.....	72
VOIE PRIVEE.....	72
VOIE EN IMPASSE.....	72
ZONE NON AEDIFICANDI :.....	72
EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :.....	73
TERRAIN.....	74
LA PARCELLE.....	74
LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE.....	74
SUPERFICIE DU TERRAIN.....	75
VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD).....	75
IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS.....	76
BÂTIMENT.....	77
PROSPECT.....	77
FAÇADE.....	77
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.....	77
LIMITES SEPARATIVES.....	77
MARGE DE REcul.....	79
MARGE DE RETRAIT.....	79
MARGES D'ISOLEMENT.....	79
PIÈCES PRINCIPALES D'HABITATION OU DE TRAVAIL.....	79
NIVEAU DU TERRAIN NATUREL.....	79
MARGE SPÉCIALE D'ISOLEMENT.....	79
MARGE D'ISOLEMENT CONCERNANT LES CHÂSSIS RAMPANTS.....	79
BAIE.....	80
MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT.....	82
GROUPES DE CONSTRUCTIONS.....	82
HAUTEUR.....	83
HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).....	83
HAUTEUR TOTALE (HT).....	83
TERRAIN NATUREL.....	83
SURFACE DE PLANCHER ET EMPRISE AU SOL.....	85
SURFACE DE PLANCHER :.....	85
EMPRISE AU SOL :.....	85
DIVERS.....	86
ADAPTATIONS MINEURES :.....	86
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :.....	86
DÉROGATION :.....	86
MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :.....	86
DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :.....	86
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :.....	87
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) :.....	87

ZONAGE

Les définitions apportées ci-dessous à titre informatif résultent des lois, décrets circulaires opposables à la date d'approbation du PLU. Elles ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

ZONAGE

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, N,A ...).

Remarque : Les limites des zones, dans le cas de grandes parcelles, ne correspondent pas nécessairement aux limites parcellaires.

ZONE

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, N, A, ...).

SECTEUR

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex. : UAa, secteur dans lequel la hauteur des bâtiments sera différente de celle de la zone UA).

ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont désignées par un sigle commençant par la lettre U (ex. :UA, UG, ...).

ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser dite zone « AU » les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Dites zones « N », elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES D'ACTIVITÉS

Ce sont des zones susceptibles de recevoir des établissements industriels, commerciaux, des entreprises ou des bureaux. Elles sont désignées par le sigle UI.

Une zone industrielle est une zone d'activités recevant plus particulièrement les entreprises industrielles.

On désigne par l'expression « zone de fait » (correspondant au sigle UIB), une zone d'activité ancienne où l'implantation s'est faite sans plan d'aménagement d'ensemble.

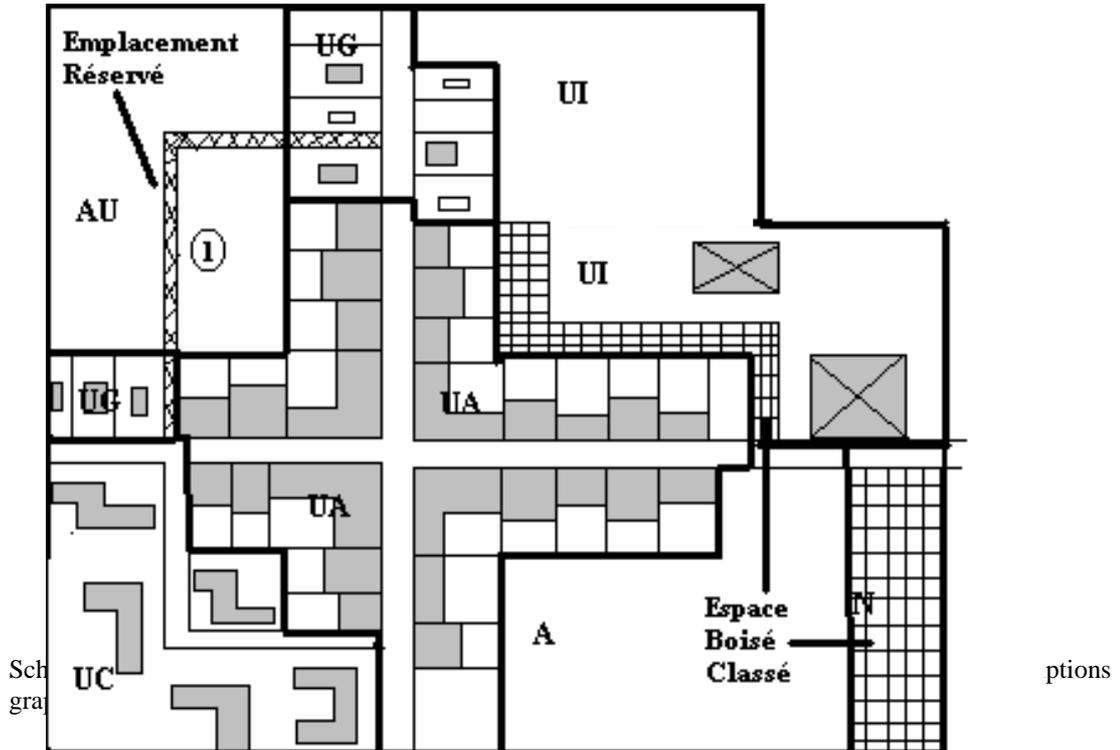
Ce zonage se justifie lorsque les entreprises existantes ou susceptibles d'être implantées gèrent des nuisances (sonores, olfactives, ...) rendant délicate leur intégration avec les habitations.

EMPLACEMENT RESERVE

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie,...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

ESPACE BOISE CLASSE

Le PLU peut désigner des espaces boisés dit classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé...) à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping,....). Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.



OCCUPATION DU SOL

AFFOUILLEMENT DE SOL :

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

EXHAUSSEMENT DE SOL :

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

GROUPE D'HABITATIONS :

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire.

INSTALLATION CLASSÉE :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des « installations classées pour la protection de l'environnement » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients, notamment pour :

- la commodité du voisinage,
- la sécurité,
- la salubrité,
- la santé publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie. Cette réglementation relève du code de l'environnement

LOTISSEMENT :

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

La création d'un lotissement est subordonnée à un permis d'aménager ou à une déclaration préalable (articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme).

LOCAL ACCESSOIRE

« *Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal* » (art. R. 421-14 b et R. 421-17 b).

Les locaux accessoires sont des locaux qui peuvent être contigus ou situés dans la construction principale (combles, garages, pièces de faible dimension, abri de jardin...) mais qui, dans les faits, n'ont pas la même destination que le bâtiment principal (lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, atelier d'un artisan situé sous son habitation...).

On considère qu'il présente les caractéristiques suivantes :

- hauteur maximum limitée,
- surface de plancher inférieure à 25 m².

VOIRIE

VOIE PUBLIQUE

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'**alignement**.

L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifée en bordure du domaine public.

Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

VOIE PRIVEE

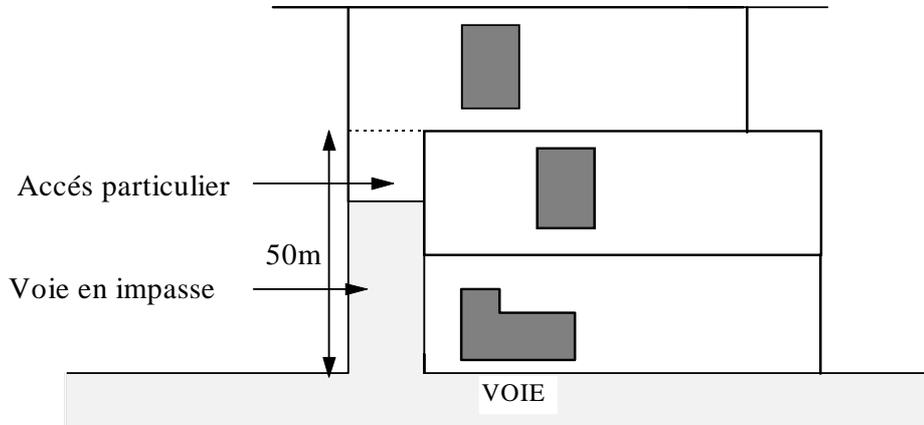
Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

VOIE EN IMPASSE

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

La longueur des voies en impasse et des accès particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, etc...).

L'accès particulier est la partie de terrain possédant les caractéristiques d'une voie mais ne desservant qu'une seule propriété.

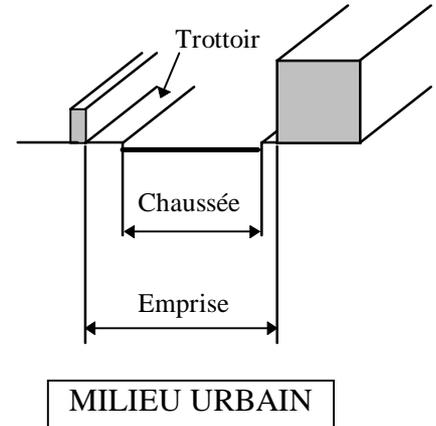
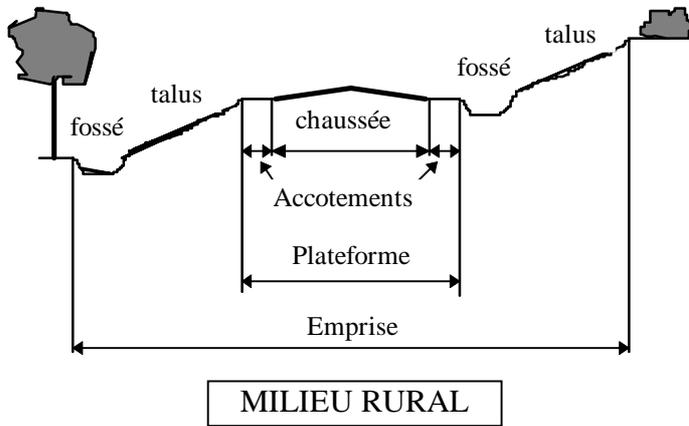


ZONE NON AEDIFICANDI :

Il s'agit d'une zone où toute construction est interdite (par exemple en bordure des autoroutes) à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement du service public. Sa limite figure au plan de zonage.

EMPRISE ET PLATE-FORME D'UNE VOIE :

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).



TERRAIN

Il convient de distinguer :

LA PARCELLE

C'est le plus petit élément du territoire . Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

LE TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Exemple : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur MARTIN constituent une seule unité foncière au sens du droit des sols.

La parcelle 90, qui appartient également à M. MARTIN, constitue une autre unité foncière puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

SUPERFICIE DU TERRAIN

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, emprise au sol „etc...”) est celle de l'unité foncière.

On doit déduire de cette superficie :

1) la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

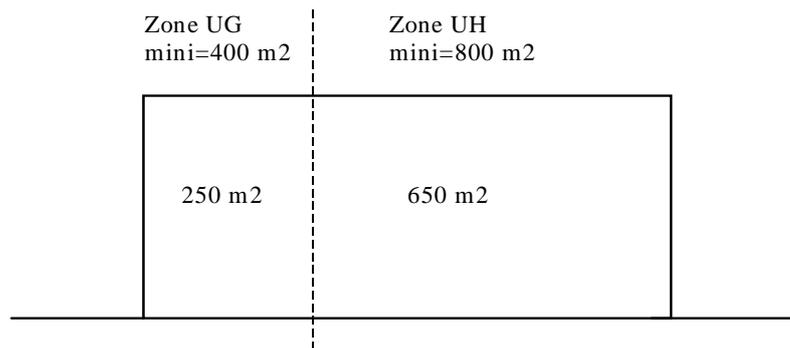
Est par conséquent déduite la superficie située :

- dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies,
- dans un élargissement prévu au PLU,
- dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe (voir illustration ci-avant).

2) La partie située dans un emplacement réservé pour la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général. Toutefois, le propriétaire qui accepte de céder gratuitement la partie comprise dans un de ces emplacements peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain tout ou partie du COS affecté à la partie cédée (article R 123-10 du code de l'urbanisme)

TERRAIN situe dans DEUX ZONES urbaines

Exemple :



Une unité foncière de 900m² se trouve en partie en zone UG (250m²) et en zone UH (650m²)

La partie UG est normalement inconstructible si le P.L.U. exige dans cette zone un minimum de 400m².

La partie UH est également inconstructible s'il y faut un minimum de 800m².

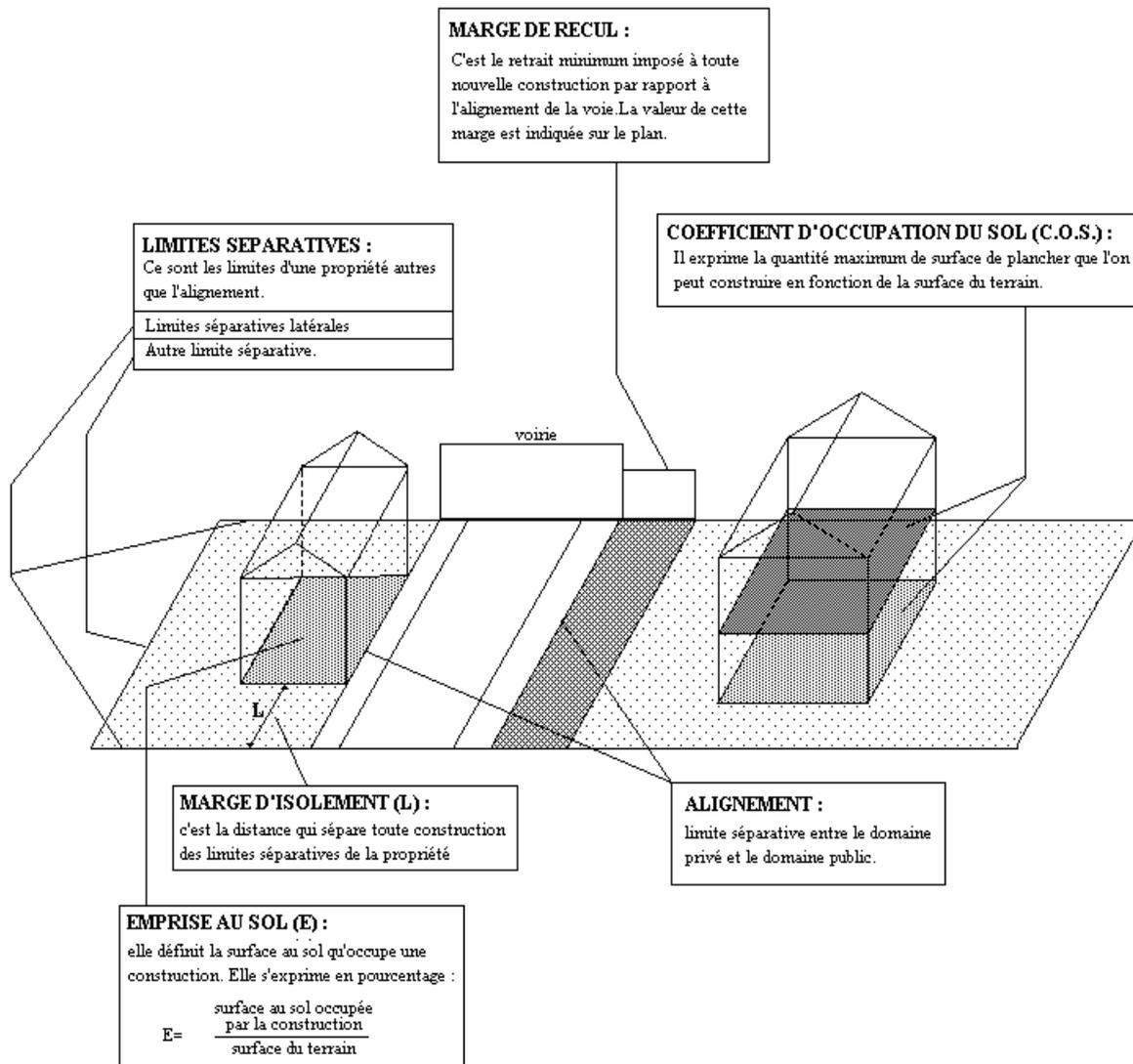
L'ensemble (900m²) peut être constructible en application de l'article 4 du titre I du présent règlement.

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

IMPLANTATION, FORME ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS



définitions et exemples pages suivantes.

Voir

BÂTIMENT

Ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes. Des bâtiments peuvent avoir de multiples destinations : usage agricole, usage professionnel, logement Ils peuvent être contigus ou non.

PROSPECT

Le prospect est une « règle » d'urbanisme organisant les volumes dans la ville sur une même parcelle, entre deux parcelles, ou de part et d'autre d'une voie.

Il définit une distance minimale réglementaire entre deux édifices calculée en fonction de leur dimension.

L'objectif de la définition d'un prospect consiste à dimensionner l'écart horizontal nécessaire entre les bâtiments pour satisfaire des conditions d'hygiène et de salubrité satisfaisantes (éclairage naturelle / ombre portée / vis-à-vis ...) en fonction des hauteurs maximales autorisées pour la construction.

FAÇADE

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment.

Un décroché de plus de 3 mètres d'épaisseur / de profondeur dans le plan vertical ou horizontal d'une façade constitue alors une nouvelle partie de façade, servant de référence pour les règles d'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8).

On distingue la façade sur rue, qui désigne le mur d'un bâtiment implanté à l'alignement de l'espace public ou en recul de façon parallèle ou rapprochant.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Sauf dispositions contraires du règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics...).

Sont concernées les voies qui, à la date de la décision administrative se prononçant sur la constructibilité du terrain ou sur l'utilisation du sol, sont soit existantes, soit prévues par le plan local d'urbanisme ou par un projet de remaniement parcellaire approuvé (lotissement, AFU autorisée, etc...)

Toutefois, lorsqu'il est prévu une obligation de construire dans une bande d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement, le règlement peut ne prendre en compte que les voies existantes ou prévues dans un projet ayant fait l'objet d'une décision administrative avant son approbation.

Dans ce cas, la création de voies privées postérieures à cette date ne peut avoir pour effet d'étendre la bande de constructibilité.

L'implantation à l'alignement n'exclut pas des ruptures dans la façade pour des raisons architecturales ou pour tenir compte de la forme du terrain (relief, longueur du bâtiment, courbure de la voie, etc...).

De même, des ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.

LIMITES SEPARATIVES

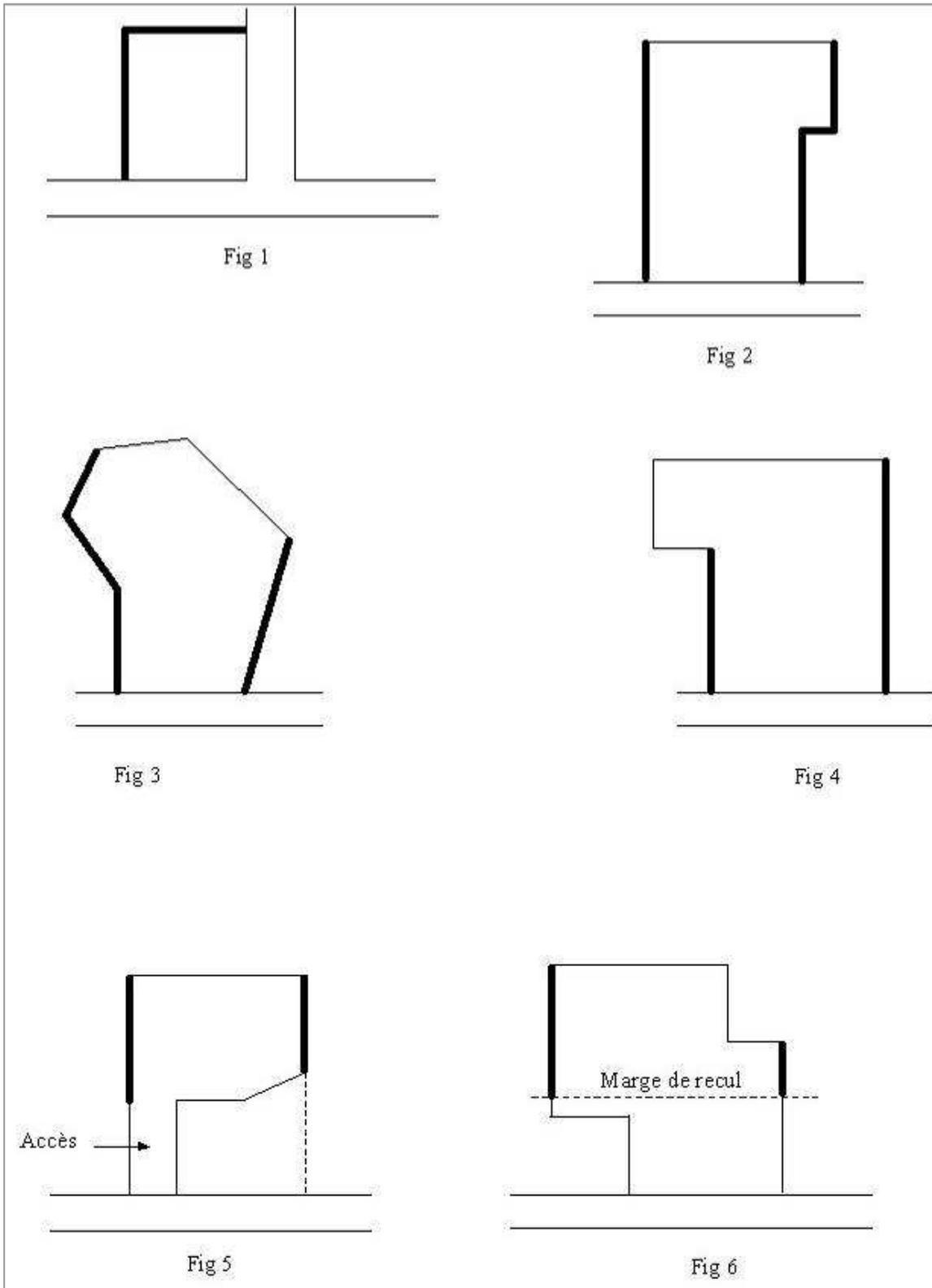
Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure des voies publiques ou privées.

On distingue dans certains cas les limites latérales des autres limites. Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 2 et 3).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 4).

Si toutefois la partie du terrain dont les limites séparatives aboutissent à la voie est impropre à recevoir une construction (accès, largeur de façade insuffisante, marge de recul, etc...), les limites latérales, sont celles situées dans la partie constructible, dont le prolongement recoupe la voie (fig 5) ou qui aboutissent à la limite de la zone constructible (fig 6).

Exemples : Les limites latérales figurent en gras.



MARGE DE REcul

Retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale (par rapport à l'alignement), où l'édification des constructions est interdite, ou soumise à des conditions spéciales pour des raisons de visibilité ou de nuisances, d'architecture ou d'urbanisme. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan.

MARGE DE RETRAIT

Espace situé entre une construction et les limites séparatives latérales ou les autres limites séparatives (de fond de parcelle). Sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

MARGES D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives. Son calcul s'appuie sur les définitions suivantes :

Distance minimale (d)

Fixée par le règlement de la zone, cette distance constitue un minimum absolu. Elle se calcule par rapport soit au mur de façade, soit à l'aplomb des saillies (sauf exceptions prévues dans le règlement de la zone). Pour les bâtiments ne comportant pas de parois (hangars, abris sur poteaux...), la marge d'isolement se calcule par rapport à l'aplomb de la toiture.

La distance minimale est applicable à toute construction ou ouvrage soumis à autorisation d'utilisation du sol (piscine, socle de pylône en maçonnerie, etc...), à l'exception des ouvrages unidimensionnels ou à claire voie (poteaux, pylônes, antennes...).

Longueur de vue (L)

Lorsqu'une façade comporte des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail, chacune de ces baies doit se trouver à une distance minimum des limites séparatives, appelée longueur de vue.

La même règle s'applique aux loggias normalement accessibles, pour lesquelles la longueur de vue se mesure à partir du garde-corps.

PIÈCES PRINCIPALES D'HABITATION OU DE TRAVAIL

Ce sont, pour l'application des présentes règles, les pièces dans lesquelles des personnes peuvent séjourner de façon non occasionnelle dans l'exercice d'une activité familiale ou professionnelle, telles que séjours, chambres, cuisines, bureaux, ateliers, etc ...

Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les espaces de service : entrées, couloirs, salles de bain, cabinets d'aisance, dégagements, rangements, etc ...

Ne sont pas prises en compte les baies dont l'appui est situé à plus de 1m90 au-dessus du plancher de la pièce, ainsi que les jours de souffrance à châssis fixe et verre translucide.

NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du terrain le plus haut.

MARGE SPÉCIALE D'ISOLEMENT

Il s'agit d'une mesure spécifique qui s'applique par exemple en limite des zones d'activités et des zones d'habitat. Cette mesure a pour but d'obliger les industriels à réaliser une structure végétale pour former « écran » et réduire ainsi les nuisances qui peuvent être occasionnées au voisinage.

MARGE D'ISOLEMENT CONCERNANT LES CHÂSSIS RAMPANTS

Dans le cas de la présence d'un châssis rampant, la règle H=L se prend par rapport à la partie haute du châssis rampant, pour ne pas appliquer la règle H=L, l'appui du châssis rampant devra se situer à 1,90 m minimum par rapport au niveau du plancher.

BAIE

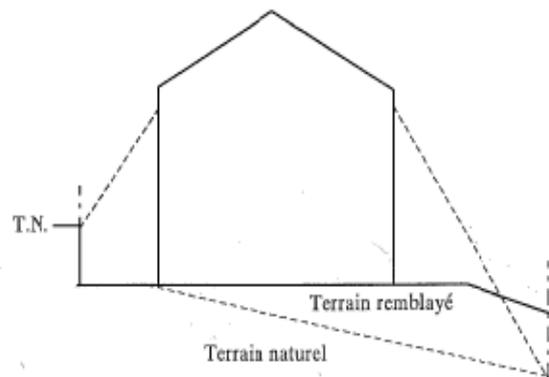
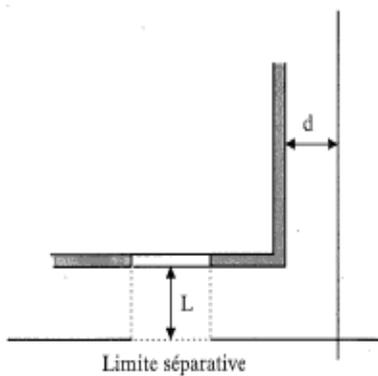
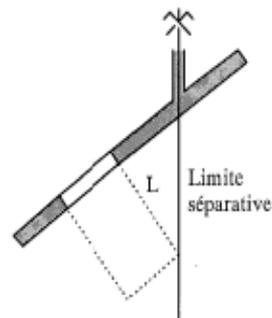
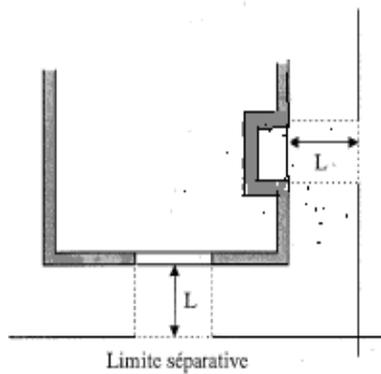
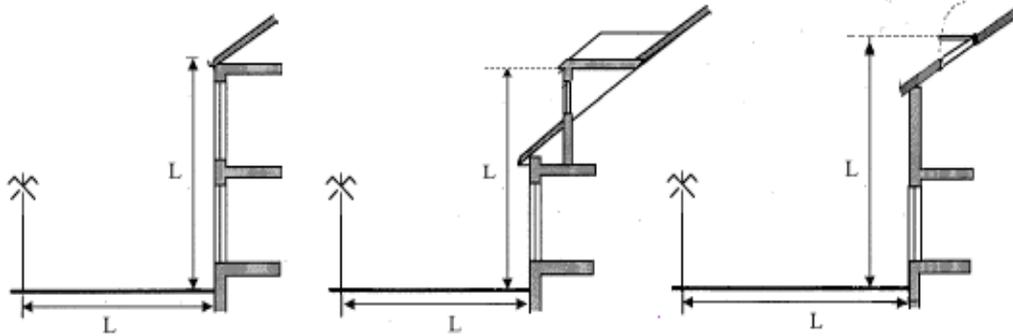
Ouverture percée dans une façade, pouvant être ouverte, fermée, translucide ... (arcade, fenêtre, porte...etc ...).

Ne sont pas considérées comme une baie, au titre du présent règlement :

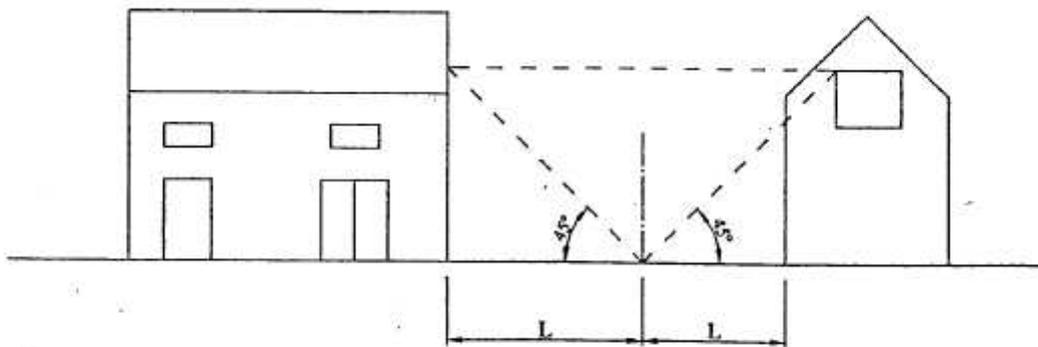
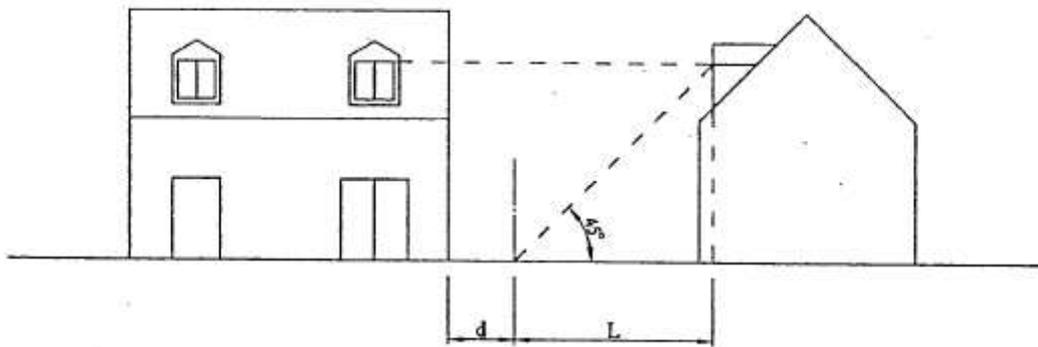
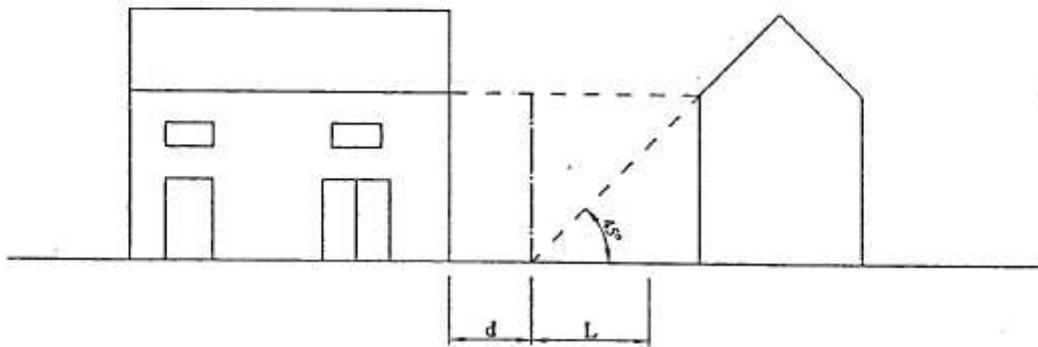
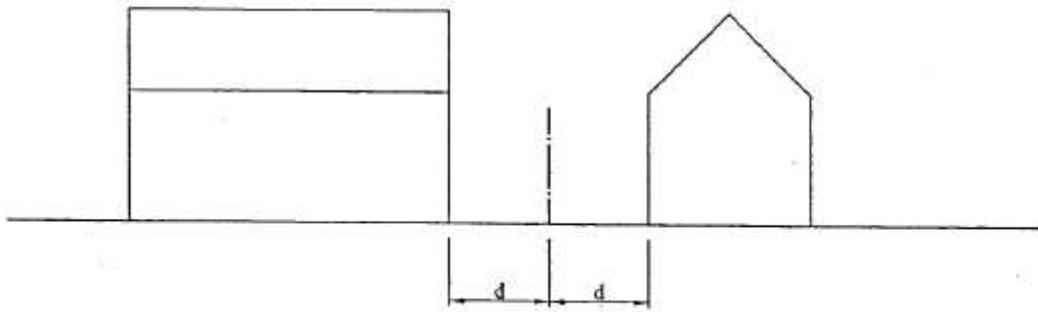
une ouverture dans une toiture en pente n'offrant pas de vue droite, située au moins à 1,90 mètre au-dessus du plancher de la pièce éclairée, hauteur minimale portée à 2,60 m dans le cas d'une construction à rez-de-chaussée ;

une ouverture à châssis fixe et à vitrage translucide.

La notion de baie concerne principalement les articles 7, 8 et 11 du règlement.



Marges d'isolement



MODIFICATION, EXTENSION OU SURELEVATION DE BATIMENT

Des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont parfois prévues par certains articles du règlement.

Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d'agrandissement ou d'amélioration de ces bâtiments, dans des proportions raisonnables.

Elles ne peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

Sont par conséquent exclus, au sens de cette règle, les travaux ayant pour effet :

- de reconstruire un immeuble après démolition partielle. Sont considérés comme démolition les travaux qui, rendant l'utilisation des locaux dangereuse ou impossible, se soldent par l'inhabitabilité du local (destruction de la toiture et du dernier plancher haut, des murs de façade, des murs porteurs, etc...).

GROUPES DE CONSTRUCTIONS

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain ,celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.

HAUTEUR

HAUTEUR A L'EGOUT DU TOIT (H).

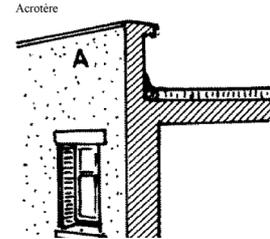
La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).

Concernant les lucarnes, voir croquis ci-après.

En cas de toiture terrasse où à pente bordée par un acrotère, la hauteur se mesure au sommet de l'acrotère, ou à l'égout du terrasson pour les toitures brisées et notamment celles dites à la Mansard.

Acrotère :

Élément vertical prolongeant la façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture, pour constituer un garde corps ou son support (rebord).



<http://www.qualiteconstruction.com>

HAUTEUR TOTALE (HT)

La hauteur totale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage (en général le faîtage ou le sommet de l'acrotère) et le terrain naturel.

Sur les terrains en pente, cette hauteur se mesure verticalement en chaque point de la construction.

Ne sont pas pris en compte pour définir cette hauteur :

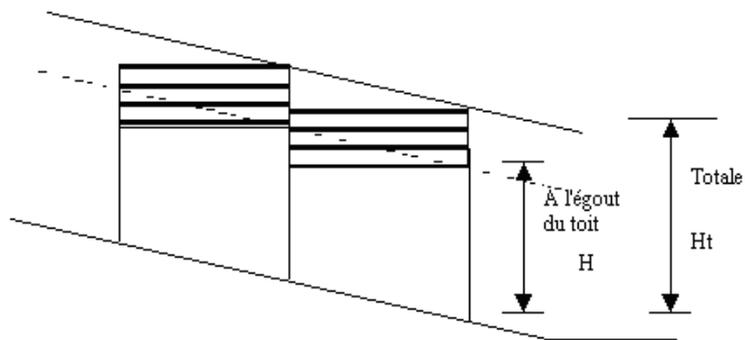
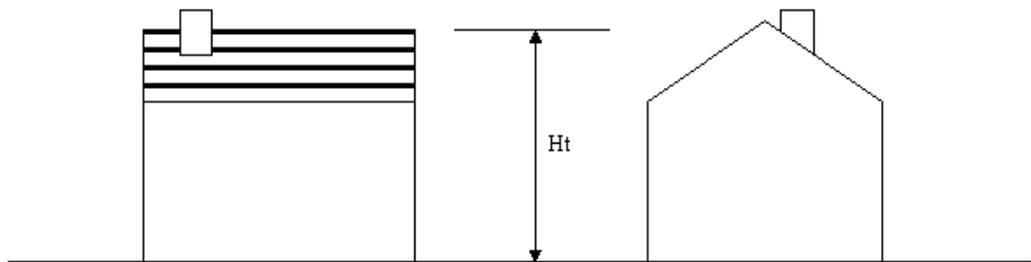
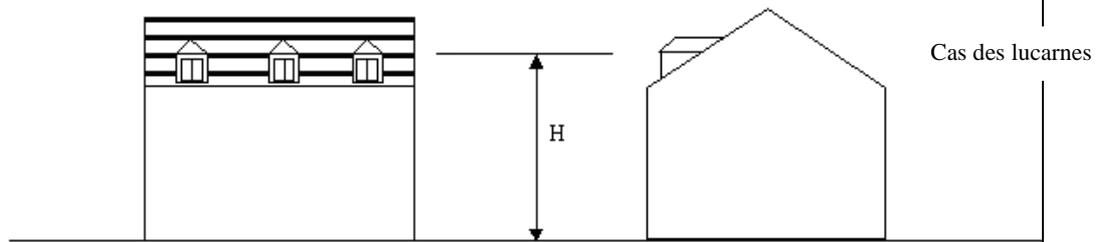
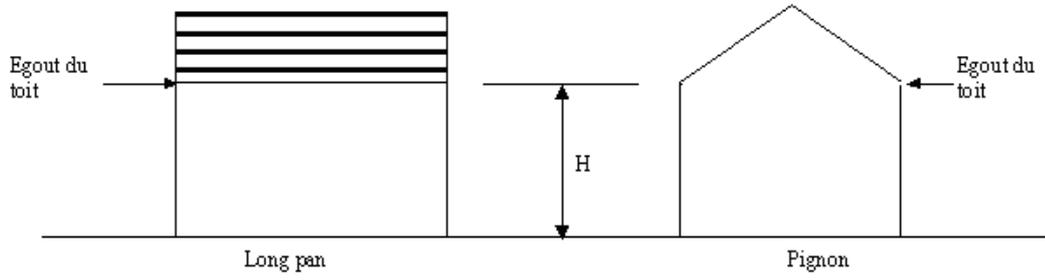
- les balustrades et garde corps à claire voie
- la partie ajourée des acrotères
- les pergolas
- les souches de cheminée
- les locaux techniques de machinerie d'ascenseur
- les accès aux toitures terrasses

TERRAIN NATUREL

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, le niveau retenu est celui du plus haut.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



SURFACE DE PLANCHER ET EMPRISE AU SOL

SURFACE DE PLANCHER :

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 précise la définition de la « surface de plancher » annoncé par l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 (JO du 31/12/2011).

Article R.* 112-2 du Code de l'urbanisme : la "surface de plancher" de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

EMPRISE AU SOL :

Article R.* 420-1 du Code de l'urbanisme : L' "emprise au sol" au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. »

Circulaire de février 2012

DIVERS

ADAPTATIONS MINEURES :

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (D.U.P.) :

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération soit par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

DÉROGATION :

Les règles définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, seules les adaptations mineures peuvent être accordées (voir ci-dessus).

MISE EN DEMEURE D'ACQUÉRIR :

Lorsqu'un terrain est situé dans un emplacement réservé, son propriétaire peut demander au bénéficiaire de cet emplacement (Commune, Département, Etat, ...) de le lui acheter dans un délai d'un an (la demande doit être adressée au Maire, par pli recommandé avec accusé de réception). Cette mesure ne peut s'appliquer que si le P.L.U. est approuvé.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

C'est un instrument de politique foncière, institué au profit des communes, leur permettant d'exercer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future, pour la création d'espaces verts, la réalisation de logements sociaux et d'équipements collectifs, la réalisation de bâtiments ou la rénovation de quartiers et la constitution de réserves foncières.

Dans toute commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé, le Conseil Municipal peut décider, par délibération, l'institution ou la suppression du droit de préemption urbain ou la modification de son champ d'application sur les zones considérées.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer, au titulaire de ce droit, l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

La date de référence, prise pour l'évaluation des biens, se situe au plus récent des actes approuvant ou modifiant le Plan local d'Urbanisme.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêts, monuments historiques, lignes électriques, ondes radioélectriques, ...).

Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste de ces servitudes figure en annexe du PLU

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.) :

Il s'agit d'une zone à l'intérieur de laquelle un aménageur est chargé de réaliser l'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de construction à usage d'habitation, de commerces, d'industrie, de services ;
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés

La procédure de ZAC apportait avant l'entrée en vigueur de la loi de solidarité et de renouvellement urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000 à la collectivité ou à l'établissement public un ensemble de moyens pour réaliser une opération d'urbanisme basée en particulier sur :

- des règles d'urbanisme qui traduisent la structure et le contenu du projet ;
- un engagement des collectivités responsables de la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la zone ;
- des relations contractuelles avec un aménageur chargé d'acquérir, d'équiper et parfois même de commercialiser les terrains.

Depuis le 1^{er} avril 2001, le plan d'aménagement de zones (PAZ) avec lequel la ZAC créait des règles d'urbanisme qui lui étaient spécifiques n'existe plus. Il fait désormais partie intégrante du plan local d'urbanisme (PLU). Par conséquent, la procédure ZAC ne permet plus d'instaurer des règles d'urbanisme.

ANNEXE II

Rappel des articles du code de l'urbanisme qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU

(cf article 2 du titre I, Dispositions générales)

Article R 111.2 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111.4 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111.15 – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111.21 – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE III

NORMES DE STATIONNEMENT

1 – LOGEMENTS

A l'exception des cas particuliers mentionnés dans le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent pour encadrer les obligations en matière de création de places de stationnement.

Il sera prévu au minimum :

a) Maisons individuelles :

2 places par logement.

b) Logements collectifs :

- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus.

- 1,5 place par logement jusqu'à 2 pièces principales

Les places « commandées », c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues

c) Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : **1 place par logement.**

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

d) Logement social :

1 place de stationnement par logement social

e) Logement spécifique (résidence étudiants, résidence de tourisme...) :

- 1 place de stationnement pour 3 logements de type studios ou 2 pièces

- 1 place de stationnement pour 2 logements au-delà du type 2 pièces

Stationnement des visiteurs :

Pour les immeubles collectifs, les groupes de constructions et les lotissements, des places supplémentaires représentant un minimum de 10 % du nombre total de places exigibles sur le terrain devront être réservés aux visiteurs

2 -CONSTRUCTIONS À USAGE DE BUREAUX ET PROFESSIONS LIBERALES :

- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher

3 - ETABLISSEMENTS DE SANTE

- Maisons de retraite et résidences médicalisées :

- 1 place de stationnement pour 2 lits

- Établissement de santé (type clinique...)

- 1,8 place par lit

4 - ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENTS

- Crèche de 60 berceaux : 20 places pour le personnel et 20 places pour les parents
- Premier et second degré : 1,8 place par classe
- Collège et lycée : 1,8 place par classe
- Enseignement supérieur et établissement d'enseignement pour adultes : 30 places de stationnement pour 100 personnes

5 ACTIVITES

Doit être également assuré sur ledit terrain, le stationnement des véhicules des employés, usagers, clients ou visiteurs dans les conditions suivantes :

- Bureaux = pour 1.000 m² de surface de plancher : 24 places
- Activités = pour 1.000 m² de surface de plancher, il sera prévu :

Nature de l'activité

- **Secteur** : automobiles, **mécaniques** de précisions = 18 places
- **Secteur** : chimiques, mécaniques, plastiques, polygraphiques, transports = 13 places
- **Secteur**: alimentaires, bâtiment et TP, cuir, verre, céramique, matériaux de construction = 7 places
- **Secteur**: Énergie, sidérurgie, grosse métallurgie, transformation des métaux, industrie du bois = 5 places

- **Hôtels, restaurants** : 2 places de stationnement pour 3chambres
3 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

Seule la plus contraignante de ces deux normes sera appliquée en cas d'hôtel - restaurant

- **Station-service** : 12 places de stationnement par station-service
- **Commerces** : 1 place pour 20 m² de surface de vente.
- **Stockage** : 10 places / 1 000 m² de surface de plancher
- Pour les activités de loisirs attirant un grand nombre de personnes (spectacles, activités sportives, discothèques...etc, et équipements publics) :
 - 1 place de stationnement pour 4 personnes

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent être également prévues pour toutes les destinations de 2 à 6.

Dans le cas d'un bâtiment non susceptible d'être classé dans l'un des cas ci-dessus on appliquera la règle prévue pour le type d'immeuble s'en rapprochant le plus.

6- CAS PARTICULIERS

Le nombre réglementaire de places peut être exceptionnellement réduit sur justification fournie par le demandeur de l'autorisation d'utilisation du sol lorsque la capacité maximale d'un établissement n'est atteinte que de façon exceptionnelle et que le stationnement peut être assuré à cette occasion sur les voies publiques ou sur des terrains situés à proximité, sans que cela entraîne une gêne excessive pour la circulation et la tranquillité des habitants.

7 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES PLACES

Les dimensions des places de stationnement automobiles varient selon leur utilisation.

- Supermarchés et centres commerciaux :
 - 5,00m x 2,50m + 7,00m de dégagement

- Emplacements privés :
 - dimensions normales 5,50m x 2,50m + 6,00m de dégagement
 - dimensions minimum 5,00m x 2,30m + 5,00m de dégagement

- Emplacements pour personnes à mobilité réduite :
 - places isolées 5,50m x 3,30m + 6,00m de dégagement
 - places groupées 5,50m x (2,50m + 0,80m + 2,50m) + 6,00m de dégagement

ANNEXE IV Liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (articles L. 123-1-5, L. 123-2-b et c, R. 123-11-d et R. 123-12 du code de l'urbanisme)

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

La liste ci-jointe, regroupe l'ensemble des emplacements réservés :

- aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- en vue de la réalisation de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Elle précise leur destination, leur superficie approximative et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Néanmoins, le propriétaire d'un emplacement réservé par le PLU peut, dès que le plan est rendu public, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

Repère au plan	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaires (services ou collectivités chargés d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
a	Accès agricole à conserver depuis la rue d'Hébécourt largeur = 12 m	Commune	678 m ²
b	Gestion des eaux de ruissellement, fossé (3 m + retrait de la route de 5 m) et bassin (15 m X 4 m), de part et d'autre de la Route de Sains	Commune	540 m ²
c	Création d'un chemin rural et d'un fossé pour un usage agricole depuis la rue de Sains vers la rue de Saint-Fuscien, et améliorer la gestion des eaux de ruissellement vers le bassin communal (emprise de 6 m de largeur)	Commune	2 108 m ²
d	Gestion des eaux pluviales	Amiens Métropole	8 884 m ²
Total			12 210 m²

Les surfaces, calculées au moyen d'un logiciel informatique, sont données à titre indicatif.

ANNEXE V Liste des éléments remarquables

(L. 123-1-5-III-2° et IV-1° du code de l'urbanisme)

Le règlement du Plan local d'urbanisme, en vertu de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le règlement en vertu de l'article L.123-1-5-IV-1° permet également de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ... ».

La commune a choisi de protéger de préserver et de mettre en valeur les éléments remarquables du paysage, ou du patrimoine bâti ; éléments architecturaux, ensembles architecturaux et secteurs archéologiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial. Les prescriptions se rapportant à leur protection sont édictées dans le règlement des zones dans lesquelles ces éléments remarquables sont situés.

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

Les travaux ayant pour effet de détruire ces éléments de paysage identifiés au plan de zonage sont alors soumis à autorisation préalable, s'ils ne sont pas déjà soumis à un régime particulier.

La liste jointe page suivante, permet d'identifier les éléments classés au titre des articles L. 123-1-5-III-2° et IV-1° du code de l'urbanisme (loi Paysage).

Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage de la commune.

Un document de recensement permet d'établir une description succincte de chacun de ces éléments remarquables protégés **en annexe du rapport de présentation**.

Rappel :

Le PLU inscrit en espace boisé classé (EBC) environ 3,28 ha.

Liste des éléments du paysage, éléments architecturaux et sentes protégés au titre de l'article L.123-1-5° du code de l'urbanisme

1

Éléments remarquables protégés
(article L.123-1-5-III-2° du CU)



1 - Ilot centre bourg

2 - Parc et Château

3 - Calvaires - Croix

4 - Chapelle

5 - Anciennes fermes

6 - Maison traditionnelle

7 - Maisons jumelles

8 - Grande maison

9 - Alignement de façades traditionnelles



10 - Ancien jeu de Paume

11 - Espace vert



12 - Arbre remarquable



13 - Alignement d'arbres et haies d'arbustes



14 - Murs de clôture en brique



15 - Espace vert de La Paneterie



Chemins piétonniers à conserver
(article L.123-1-5-IV-1° du CU)



Terrains cultivés protégés en zone urbaine (article L.123-1-5-III-5° du CU)

ANNEXE VI

Fiche de recommandation concernant le retrait / gonflement des sols argileux

OU S'INFORMER ?

- Mairie
- Préfecture
- Direction Départementale de l'Équipement
(Direction départementale des territoires à compter du 1^{er} Janvier 2010)
- Internet :
 - www.pdm.net
 - www.brgm.fr
 - www.qualiteconstruction.com

Site dédié : www.argiles.fr



QUELS RISQUES DANS L'EURE ?

L'étude menée par la BRGM (service géologique national) montre que 70% de la superficie du département de l'Eure se situent en aléa faible et 70 communes présentent des secteurs classés en aléa fort.

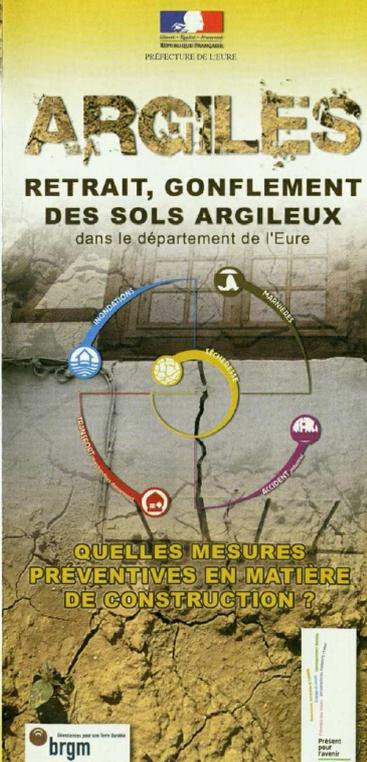
Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux



Vous êtes particulièrement concerné si votre commune présente des secteurs urbanisés ou urbanisables colorés en rouge ou en orange sur la carte ci-dessus.

Vous pouvez consulter la carte en grand format par commune sur le site internet www.argiles.fr.

Document réalisé par la Préfecture de l'Eure
Boulevard Georges Chauvin – 27022 EVREUX Cedex
02.32.78.27.27



ARGILES

RETRAIT, GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

dans le département de l'Eure

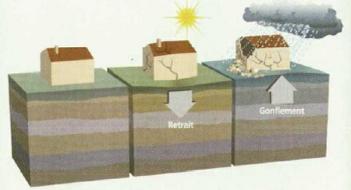
QUELLES MESURES PRÉVENTIVES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ?

Qu'est-ce que le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ?

Il arrive que certains sols argileux varient de volume en fonction des conditions météorologiques. Ils se gonflent en période d'humidité et se tassent en période de sécheresse. Ces mouvements peuvent causer des dégâts importants sur les bâtiments (apparition de fissures qui peuvent atteindre plusieurs centimètres d'ouverture, distorsions des portes et des fenêtres, désolidarisation des bâtiments accolés, ruptures de canalisations enterrées, etc.).

Les deux facteurs déclenchants sont le climat et l'homme :

- Le climat, parce que phénomène de retrait est directement lié à la variation de la teneur en eau, donc aux précipitations ou à la sécheresse,
- L'homme, car des travaux d'aménagement peuvent modifier les écoulements d'eaux superficielles et souterraines.



Ces dégâts peuvent entraîner des coûts de réparation très lourds et peuvent même, dans certains cas, aboutir à la démolition de la maison lorsque les frais nécessaires à sa réparation dépassent la valeur de la construction.

Quelles précautions prendre pour construire, aménager ou rénover sur sol argileux sensible au phénomène de retrait-gonflement ?

Il n'est pas question d'interdire la construction dans les secteurs concernés. Toutefois, **des précautions élémentaires**, tant pour les constructions existantes que pour les constructions neuves, permettraient de réduire ce risque et les répercussions financières pour le particulier.

Avant toute construction, il est recommandé de :

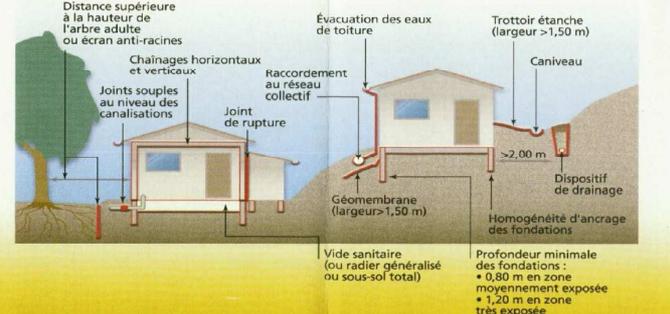
- Identifier la nature du sol**
 - Faire procéder par un bureau d'études spécialisé à une reconnaissance de sol avant construction.
- Adapter les fondations**
 - Assurer un ancrage homogène et suffisamment profond des fondations (réalisées en béton armé).
 - Préférer les sous-sols complets.
- Rigidifier la structure**
 - Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Désolidariser les bâtiments accolés**
 - Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

Éviter les variations localisées d'humidité

- Mettre en place tout autour de la maison un trottoir étanche ou une géomembrane enterrée.
- Éloigner des bâtiments les eaux de ruissellement et de toiture (par des caniveaux avec des points de rejet suffisamment éloignés des maisons).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (rac-cords souples).
- Éviter les drains à moins de 2 mètres des bâtiments
- Éviter de pomper en été dans des puits situés à proximité des bâtiments.

Éloigner les plantations d'arbres et de haies

- Ne pas planter à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie) et maintenir régulièrement élagués les arbres situés près des maisons.
- À défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale de 2 mètres.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Distance supérieure à la hauteur de l'arbre adulte ou écran anti-racines

Chaînages horizontaux et verticaux

Joint de rupture

Joint de rupture

Raccordement au réseau collectif

Évacuation des eaux de toiture

Trottoir étanche (largeur > 1,50 m)

Caniveau

Dispositif de drainage

Géomembrane (largeur > 1,50 m)

Homogénéité d'ancrage des fondations

Vide sanitaire (ou radier généralisé ou sous-sol total)

Profondeur minimale des fondations :
 • 0,80 m en zone moyennement exposée
 • 1,20 m en zone très exposée

ANNEXE VII

**Arrêté préfectoral en vigueur
relatif au schéma directeur départemental
des structures agricoles
de la Somme**



PREFET DE LA SOMME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Le préfet de la région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Objet : Arrêté fixant la valeur de l'unité de référence relative aux structures des exploitations agricoles

Vu les articles L 312-1 à L 312-16, R 312- 1 à R331-12 et D343-3 à D343-18-2 du Code Rural ;

Vu le décret N° 90-187 du 28 février 1990 modifié relatif à la représentation des organisations syndicales d'exploitants agricoles au sein de certains organismes ou commissions ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 février 2009 nommant Monsieur Michel DELPUECH, Préfet de la Région Picardie, Préfet de la Somme ;

Vu le décret du 2 septembre 2009 nommant Monsieur Christian RIGUET, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2010 portant délégation de signature de Monsieur Christian RIGUET, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2009 établissant la liste des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 mars 1985 fixant la surface minimum d'installation nationale en polyculture élevage ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 modifié par l'arrêté du 21 février 2007 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 janvier 2009 relatif au contenu du plan de développement de l'exploitation à réaliser pour bénéficier des aides à l'installation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2009 portant nomination des membres de la commission départementale d'orientation de l'agriculture ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2001 relatif au schéma directeur départemental des structures de la Somme ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2006 portant sur la révision des seuils déclenchant la procédure d'autorisation d'exploiter du schéma directeur départemental des structures de la Somme ;

Vu l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture émis le 2 juin 2010 ;

Considérant la moyenne des surfaces des installations aidées au titre de l'article L 330-1 du Code Rural dans le département au cours des cinq dernières années ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Somme ;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'unité de référence visée par l'article L 312-5 du Code Rural est fixée comme suit dans le département de la Somme :

Région Marquenterre	80 ha
Région Plateau Picard	80 ha
Région du Ponthieu	80 ha
Région Santerre	80 ha
Région du Vimeu	80 ha

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Amiens, le 31 janvier 2011

Le Préfet


 Michel DELPUECH



PREFET DE LA SOMME

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Le préfet de la région Picardie
Préfet de la Somme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Objet : Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles

Vu les articles L 312-1 à L 312-16, R 312- 1 à R331-12 et D343-3 à D343-18-2 du Code Rural ;

Vu la loi N° 86-19 du 6 janvier 1986 modifiée relative à l'abaissement à 60 ans de l'âge de la retraite ;

Vu la loi N° 2003-775 du 21 avril 2003 portant réforme des retraites ;

Vu le décret N° 90-187 du 28 février 1990 modifié relatif à la représentation des organisations syndicales d'exploitants agricoles au sein de certains organismes ou commissions ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 16 février 2009 nommant Monsieur Michel DELPUECH, Préfet de la Région Picardie, Préfet de la Somme ;

Vu le décret du 2 septembre 2009 nommant Monsieur Christian RIGUET, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1 septembre 2010 portant délégation de signature de Monsieur Christian RIGUET, secrétaire général de la préfecture de la Somme ;

1

Vu l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2009 établissant la liste des organisations syndicales à vocation générale d'exploitants agricoles représentatives ;

Vu l'arrêté ministériel du 14 mars 1985 fixant la surface minimum d'installation nationale en polyculture élevage ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 1985 modifié par l'arrêté du 21 février 2007 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 janvier 2009 relatif au contenu du plan de développement de l'exploitation à réaliser pour bénéficier des aides à l'installation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2011 fixant l'Unité de Référence pour le département de la Somme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2001 relatif au schéma directeur départemental des structures de la Somme ;

Vu l'arrêté du 21 décembre 2006 portant sur la révision des seuils déclenchant la procédure d'autorisation d'exploiter du schéma directeur départemental des structures agricoles de la Somme ;

Vu l'avis de la commission départementale d'orientation de l'agriculture émis le 2 juin 2010 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Somme émis le 17 juin 2010 ;

Vu l'avis du Conseil Général de la Somme émis le 28 octobre 2010 ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Somme ;

ARRETE

Article 1er : Les orientations de la politique d'aménagement des structures d'exploitations dans le département de la Somme

En application des articles L 312-1 et L 331-1 du Code Rural, les orientations de la politique d'aménagement des structures d'exploitation dans le département de la Somme doivent permettre d'assurer la pérennité des exploitations existantes ayant un potentiel économique suffisant pour dégager le revenu déterminé par l'arrêté du 13 janvier 2009 fixant le seuil de revenu agricole à un salaire minimum professionnel (SMIC) annuel, net de prélèvements sociaux par exploitant ou associé exploitant et de développer l'agriculture de proximité en :

- favorisant l'installation de jeunes agriculteurs, sur une assise foncière compatible avec l'obtention d'un revenu disponible leur permettant d'avoir accès au bénéfice des aides à l'installation ;

- favorisant l'installation d'agriculteurs, y compris ceux engagés dans une démarche d'installation progressive, économiquement viable ;

- favorisant la confortation des exploitations agricoles afin de faire en sorte qu'elles puissent atteindre le seuil de viabilité, soit 1 UR
- maintenant une agriculture créative, entreprenante et performante ;
- contribuant au développement de la valeur ajoutée et au chiffre d'affaires de la production agricole départementale ;
- maintenant et affirmant le rôle des agriculteurs comme acteurs du monde rural ;
- maintenant le plus grand nombre d'entreprises agricoles économiquement viables en évitant le démantèlement de ces exploitations ou la baisse de leurs potentialités en matière de droits à produire :
 - en évitant que la superficie des exploitations agricoles ne soit ramenée en deçà de 0,75 UR
 - en évitant que la superficie des exploitations agricoles ne soit privée d'une surface de plus de (20 % de l'UR) ou représentant plus de 15 % de leur SAU.
- évitant le démembrement d'exploitations viables ne concourant pas à l'installation d'agriculteurs en toute autonomie ;
- permettant la reconstitution de l'exploitation familiale provisoirement divisée par l'installation d'un successeur direct ;
- favorisant la reconstitution des exploitations d'agriculteurs expropriés ou évincés ;
- permettant l'agrandissement des exploitations agricoles, dont les exploitants participent aux travaux de façon effective et permanente, ne dépassant pas, après agrandissement, un seuil de 1,9 UR ;
- préservant le nombre d'emplois non salariés et salariés permanents ou saisonniers des exploitations ;
- préservant la poursuite d'une activité agricole bénéficiant de la certification du mode de production biologique ;
- préservant l'intégrité des exploitations agricoles ayant souscrit un contrat pour des mesures agroenvironnementales (MAE) ou récents investisseurs en bâtiments d'élevage notamment programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA) ou plan de modernisation des bâtiments d'élevage (PMBE) et autres mesures équivalentes... ;
- favorisant les exploitations agricoles apportant de la valeur ajoutée ;
- permettant l'installation ou conforter l'exploitation d'agriculteurs pluriactifs partout où les perspectives économiques le justifient

Les orientations ci-dessus ne sont pas hiérarchisées.

Article 2 : Les priorités de la politique d'aménagement des structures d'exploitations dans le département de la Somme

En fonction des orientations définies à l'article 1, les autorisations d'exploiter sont accordées selon les ordres de priorité décrits en 1 et 2 de cet article :

En outre, les critères suivants permettront de hiérarchiser les demandes à même niveau de priorité:

- la notion de distance, de cohérence, d'accessibilité et de fonctionnalité des parcelles ou des bâtiments par rapport au siège d'exploitation ou de l'unité de production principale (bâtiment agricole notamment), en favorisant l'exploitation pour laquelle ces critères sont les plus pratiques dans la mise en œuvre sur le terrain.
- les installations aidées sont prioritaires sur les installations non aidées.
- les agriculteurs non pluriactifs sont prioritaires par rapport aux pluriactifs.
- les cas particuliers seront examinés avec attention au regard de l'argumentation fournie par le demandeur.

1. Lorsque le bien objet de la demande a une superficie supérieure à 0,5 UR les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

11 - réinstallation d'un preneur évincé en application de l'article L 411-58 du Code Rural (droit du bailleur de reprendre son bien pour lui-même, et ses proches) ou d'un agriculteur dont l'exploitation est supprimée ou gravement déséquilibrée à la suite de réalisation d'intérêt général, d'expropriation ou de résiliation pour changement de destination des terres en application de l'article L 411-32 du Code Rural, sauf en cas d'installation viable d'un jeune agriculteur dans le cadre familial ;

12 - les installations à titre principal d'un jeune agriculteur qui répond aux conditions d'accès aux aides à l'installation, et présentant un projet économiquement viable ou installation d'un conjoint au départ en retraite de son époux(se) ;

13 - les installations progressives (première installation avec présentation d'un projet viable et des motivations) permettant d'atteindre au minimum la viabilité (1 UR) dans les 5 ans suivants l'installation;

14 - les confortations d'exploitations d'installation de moins de 5 ans inférieures à une unité de référence, pour atteindre au minimum 1 UR, et au maximum une surface de 1,9 unité de référence ;

15 - favoriser l'agrandissement des exploitations agricoles inférieures à une Unité de Référence afin de faire en sorte qu'elles puissent atteindre ce seuil ;

16 - agrandissements d'exploitations dont la superficie est comprise après l'agrandissement, entre 1 et 1,9 Unité de Référence ;

17 - les autres installations compte tenu de la situation familiale, de l'âge, de la capacité professionnelle et de la pluriactivité du demandeur.

18 - agrandissements d'exploitations dont la superficie est comprise, après l'agrandissement, entre 1,9 et 2,4 Unités de Référence ;

19 - autres agrandissements compte tenu de la situation de famille, de l'âge et de la capacité professionnelle du demandeur ainsi que de la situation de l'emploi sur l'exploitation, de la localisation des parcelles sollicitées et de la structure parcellaire ;

2. Lorsque le bien objet de la demande porte sur une superficie inférieure à 0,5 UR, les autorisations d'exploiter sont accordées selon l'ordre de priorité suivant :

21 - réinstallations viables suite à une expropriation ou une reprise ayant ramené l'exploitation en dessous des seuils définis ci-dessous (de 0,75 UR) et à concurrence des surfaces expropriées ;

22 - les confortations d'exploitations jusqu'à 1,5 UR (JA et autres) ;

23 - installations progressives permettant d'atteindre au moins 1 Unité de Référence dans les 5 ans suivant l'installation, à titre individuel ou dans un cadre sociétaire à objet agricole ;

24 - les agrandissements conduisant à une surface comprise entre 1,5 et 1,9 UR après opération compte tenu de la situation de famille, de l'âge et de la capacité professionnelle du demandeur ainsi que de la situation de l'emploi sur l'exploitation, de la localisation et de la structure parcellaire ;

25 - les autres installations compte tenu de la situation familiale, de l'âge et de la capacité professionnelle et de la pluriactivité du demandeur ;

26 - les autres agrandissements.

Article 3 : Le seuil de déclenchement du contrôle des structures défini par l'article L 331-2 I 1° du Code Rural est fixé à 1 unité de référence.

Article 4 : Le seuil de démembrement défini par l'article L 331-2 I 2° a) du Code Rural est fixé à 0,75 unité de référence.

Article 5 : La distance maximum définie par l'article L 331-2 I 5° du Code Rural est fixée à 30 kilomètres.

Article 6 : En application de l'article L 312-6 du Code Rural et pour les dispositions ne relevant pas de l'Unité de Référence :

A) **La surface minimum d'installation en polyculture-élevage est fixée à :**

- Vingt quatre hectares dans les régions agricoles du Marquenterre et du Vimeu, sauf dans le canton d'HORNOY
- Vingt huit hectares dans les régions agricoles du Plateau Picard Nord, du Ponthieu et dans le canton de COMBLES
- Trente deux hectares dans la région agricole du Santerre sauf le canton de COMBLES
- Trente quatre hectares dans la région agricole du Plateau Picard Sud et dans le canton d'HORNOY

B) La surface minimum d'installation pour chaque nature de culture est fixée ainsi :

Cressonnières	0 ha 60
Cultures maraîchères en pleine terre (1)	3 ha 00
Cultures maraîchères sous serres chauffées	0 ha 50
Production horticole sous serres	0 ha 30
Champignonnières	0 ha 60
Pépinières	3 ha 00
Productions horticoles de plein air	1 ha 50
Endives (culture et forçage)	4 ha 00
Tabac	3 ha 20
Arbres fruitiers	9 ha 00
Petits fruits	4 ha 50
Asperges	7 ha 00

(1) A l'exception des Hardines de la commune de PERONNE où la surface minimum d'installation est de 1,6 ha, des hortillonnages d'AMIENS (communes d'AMIENS, de CAMON, de LONGUEAU et de RIVERY) où la surface minimum d'installation est de 1,7 ha.

Article 7 : En application de l'article 9 de l'article L 732-39 6° du Code Rural, la surface sur laquelle un agriculteur retraité est autorisé à poursuivre l'exploitation ou la mise en valeur de terres sans que cela fasse obstacle au service des prestations d'assurance vieillesse est fixée, sur tout le département de la Somme, à un dixième de la surface minimum d'installation.

Article 8 : L'arrêté préfectoral du 9 janvier 2001 portant schéma directeur des structures agricoles et l'arrêté du 21 décembre 2006 portant sur la révision des seuils déclenchant la procédure d'autorisation d'exploiter du schéma directeur départemental des structures de la Somme, sont abrogés.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Somme

Fait à Amiens **22 FEV. 2011**

le Préfet



Michel DELPUECH

ANNEXE VIII

Liste de végétaux autorisés

Liste végétaux :

Plante invasive de Picardie

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/File/patnat/alerte.pdf>

Liste des espèces d'arbres correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisés en isolé, groupes d'arbres pour l'ornement, l'ombre ou dans des haies de type bocagères associés à des arbustes naturels avec pour indication les hauteurs adultes des sujets à prendre en compte lors de la plantation.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	10-15m	Caduc	Feuilles vert vif luisant, rouge à l'automne	Fruit crus	Non	Profond + fortes racines latérales	Soleil, mi-ombre	Sec à frais, riche, calcaire et bien meuble
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	15-20m	Caduc	Feuilles alternes vert sombre, légèrement échanquées au sommet	Non	Moyen	Moyen-très profond mais à éloigner de canalisation (2m-3m mini)	Soleil, mi-ombre	Riche, frais à humide (voir trempé) et légèrement acide
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i>	5-10m	Caduc	Feuilles vert foncé dessus, gris-blanc dessous	Non	Moyen	Moyen-très profond mais à éloigner de canalisation (2m-3m mini)	Soleil, ombre légère	Sec à humide (trempé) et calcaire. Craint l'humidité stagnante
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	10-15m	Arbre pleureur	Ecorce blanc argenté puis noire à la base du tronc en vieillissant. Feuilles vert brillant puis jaune en automne	Non	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Pivotant à racines principales latérales traçantes à fort chevelu	Soleil	Tous types même sableux, pauvre et très sec
Châtaignier commun	<i>Castanea sativa</i>	15-20m	Caduc	Feuilles dentelée brillante. Fruits comestibles	Non	Faible (pas de restriction)	Profond et s'étalant largement	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Pas trop sec, riche et acide, fuit les terrains détrempés
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	15-20m	Marcescent	Feuilles dentées sur leur pourtour puis couleur or à l'automne et un aspect " chiffonné " l'hiver	Non	Moyen	Moyen pivotant puis rayonnant à fort chevelu	Soleil à ombre	Majorité des sols modérément sec à humide, profond, acide à alcalin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	>20m	Marcescent	Feuilles profondément lobées alternes	Fruits	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Profond et vertical, à partir de 30ans racines latérales puissantes et à nouveau vertical	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Dvp max. substrat fortement minéralisé, profond et frais à humide
Chêne sessile	<i>Quercus petrae</i>	>20m	Marcescent	Feuilles profondément lobées possédant un long pétiole	Fruits	Fort (utilisation très limitée - 1à2)	Profond et vertical, à partir de 30ans racines latérales puissantes et à nouveau vertical	Soleil direct à indirect	Peu d'exigence. Sec à frais, argilo-sableux et acide. Craint l'humidité stagnante
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	10-15m	Caduc	Feuilles opposées vert foncé, devenant jaune d'or à l'automne	Non	Faible (pas de restriction)	Pivotant s'étalant dans les bons sols	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Sec à frais, calcaire. Craint l'humidité stagnante
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	>20m	Caduc	Feuilles composées de 7 à 13 folioles dentées. Se reconnaît l'hiver à ses bourgeons noirs	Non	Moyen	Profond, mixte (Pivot, verticale les 10 premières années puis racines latérales très vigoureuses et dépassant la couronne)	Soleil, mi-ombre	Frais à humide, profond, riche, meuble et bien aéré
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>	>20m	Marcescent	Feuilles alternes cuivrées à l'automne, d'aspect lisse l'hiver	Fruits (troubles respiratoires)	Faible (pas de restriction)	Fortes racines principales latérales (1 à 1,4m de prof.), s'étalant largement formant des galettes de 30cm, racines extrêmement sensibles au compactage, piétinement, changement d'humidité du sol, inondations	Soleil à ombre	Peu exigeant. Idéal frais à humide, nutritif argilo-calcaire
Merisier	<i>Prunus avium</i>	15-20m	Caduc	Feuilles devenant orange à l'automne. Floraison blanche en juin, produisant de petites cerises aigres. Se reconnaît à son écorce rougeâtre	Non	Non	Pivotant et étalé: racines principales très fortes, racines verticales modérément développées	Soleil, ombre légère	Peu exigeant. Idéal argileux, profond, riche, frais à humide et neutre à très alcalin
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	15-20m	Caduc	Fruits comestibles et bois d'une grande qualité	Non	Faible (pas de restriction)	Racine principale profonde et très épaisse, puis s'étalant largement avec un fort chevelu dans la couche supérieure du sol	Soleil direct à indirect	Tous types. Pas trop sec à humide
Osier brun	<i>Salix triandra</i>	5-10m		Cultivé de longue date pour la vannerie	Non	Faible (pas de restriction)	Etalé	Soleil	Lourd, pauvre, sec à humide
Poirier commun*	<i>Pyrus communis</i>	5-10m	Caduc	Floraison blanche, fruits comestibles	Non	Non	Vigoureux et profond	Soleil	Ordinaire, sans trop de calcaire, pas trop sec et frais
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	5-10m	Caduc	Fleurs blanches, teintées de rose au printemps et petites pommes, jaune verdâtre, teintées de rouge en automne	Pépins (à forte dose)	Non	Pivotant avec de fortes racines latérales	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Interêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	15-20m	Caduc	Feuilles d'abord rouge bronze, puis vert foncé, enfin jaune en automne qui tremble et bruisse à la moindre brise	Non	Faible (<i>pas de restriction</i>)	Traçant et pivotant, sol fortement colonisé mais dépendant de la nature des sols. Production de drageons	Soleil direct à indirect	Tous types. Préfère substrat modérément riche, acide à alcalin
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i>	10-20m	Caduc	Floraison blanche, fruits en gousses aplaties	Feuilles et graines (troubles graves du tube digestif)		En piquet les premières années, puis descend et s'étale très largement en colonisant la couche supérieure du sol	Soleil	Peu exigeant. Préfère sol argileux, riche, frais à modérément sec et légèrement acide à alcalin
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	15-20m	Caduc	Argentées, les feuilles deviennent ensuite blanc grisâtre	Non	Faible (<i>pas de restriction</i>)	Étalé, très étendu avec un chevelu très dense	Soleil	Humide, riche et alcalin
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	3-8m	Caduc	Excellente source d'osier pour la vannerie	Non	Faible (<i>pas de restriction</i>)	Étalé, très ramifié, insensible aux inondations	Soleil	Humide à trempé
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	5-8m	Caduc	Chatons argentés à la fin de l'hiver, très décoratifs. Les rameaux et pétioles sont rougeâtres	Non	Faible (<i>pas de restriction</i>)	Étalé, très ramifié	Soleil direct à indirect	frais et humide
Sorbiers des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	6-12m	Caduc	Floraison blanche en mai, suivie d'une fructification en grappes rouges. Arbre de petite taille, très décoratif	Fruits crus	Non	Type vertical, descendant jusqu'à 2m de profondeur, avec des racines latérales étalées à plat	Soleil direct à indirect	Sans exigences. Dvp max. Sol frais à humide, acide
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	20-30m	Caduc	Embaume lors de sa floraison	Non	Faible (<i>pas de restriction</i>)	En piquets les 10 premières années puis puissant, pivotant et irrégulier à fort chevelu	Soleil, mi-ombre	Modérément sec à frais, riche et légèrement acide à alcalin
Marronniers	<i>Aesculus hippocastanum</i>	>20m	Caduc	-	Fruits (maux et troubles digestifs)	Non	Pivotant et profond et s'étalant très largement	Soleil direct à indirect	Frais à humide, riche profond, légèrement acide à alcalin
Platanes	<i>Platanus x acerifolia</i>	>20m	Caduc	-	Non	Fort (<i>utilisation très limitée - 102</i>)	Pivotant. Racines principales profondes et très ramifiées. Racines latérales étalées et vigoureuses (soulève la surface du sol)	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Préfère substrat profond, humide, meuble un peu argileux. Neutre à très alcalin

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994) des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.

Liste des espèces arbustives naturelles correspondant à l'identité paysagère de la commune, pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type champêtre au regard des spécificités suivantes.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Interêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Aubépine épineuse*	<i>Crataegus laevigata</i>	4-6m	Caduc	Produit une profusion de fleurs doubles, rose franc suivies de fruits globuleux rouges	Non	Non	Profond, largement étendus et racines très dures	Soleil, mi-ombre	Tous types. Pas trop pauvre, ni trop léger, modérément sec à humide, acide à légèrement alcalin
Aubépine à un style*	<i>Crataegus monogyna</i>	2-6m	Caduc	Arbuste épineux. Floraison blanche et odorante en mai juin. Fruits rouges consommables en gelée	Non	Non	Profond, largement étendu et racines très dures	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère substrats calcaires, profonds et nutritifs
Bourdaïne	<i>Frangula alnus ou Rhamnus frangula</i>	1-5m	Caduc	Ecorce lisse d'abord grisâtre avec des mouchetures plus claires. Des petites fleurs verdâtres apparaissent à la fin du printemps	Fruits (colique)	Non	Profond, peu ramifié et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Frais à trempé, profond, acide, argilo-sableux et glaiseux
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	1-5m	Persistant	Croissance lente	Feuilles et fruits (purgatif drastique)		Pivotant, très ramifié, s'étalant largement et pénétrant très profondément	Soleil à ombre	Neutre à très calcaire, riche, pas trop sec et léger
Camérisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	2-3m	Caduc	Ses fleurs sont blanches, et ses fruits rouges translucides, très décoratifs	Baies (troubles digestif, cardiaque, convulsions...)	Non	Très étalé, très ramifié et fixant le sol	Soleil à ombre	Légèrement acide à très alcalin, humide, argileux à forte proportion de calcaire

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	2-6m	Caduc	Floraison jaune vif dès la fin de l'hiver, fruits en automne comestibles	Non	Non	Pivotant intensif et très ramifié.	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère PH > 7,4
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	2-5m	Caduc	Feuilles aux nervures marquées, prenant une jolie coloration rouge à l'automne	Non	Non	Pivotant, très ramifié et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Peu exigeant. Sec à humide, apprécie le calcaire
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	1-5m	Caduc	Fleurs rose pâle, très légèrement odorantes en mai juin	Non	Non	Vigoureux, profond, peu ramifié, émettant beaucoup de drageons	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Dvp max. Pas en terrain trempé
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>	1,5-2m	Caduc	Fleurs blanches, fruits comestibles	Non	Non	Étalé, en surface et très nombreux drageons	Soleil direct à indirect	Pas trop sec à humide, riche, acide à alcalin
Charmille	<i>Carpinus betulus</i>	selon taille	Marcescent	Feuilles ovales vert moyen puis jaune orangé en automne	Non	Moyen	Moyen pivotant puis rayonnant à fort chevelu	Soleil à ombre	Sec à humide, profond, acide à alcalin. Pas d'humidité stagnante
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europeus</i>	2-6m	Caduc	Feuilles opposées ovales, vert tendre se colorant en rouge à l'automne. Produit des fruits rose et orange très décoratifs à l'automne	Fruits (36 sont mortels, 3-4 suffices pour une violente purgation)	Non	Fines racines de profondeur moyenne, très dense dans la couche supérieure du sol	Soleil, mi-ombre	Tolère sol cultivé neutre à très alcalin et modérément sec à détrempé. Préfère sol humide et nutritif
Genet à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	1-3m	Caduc	Ecorce jaunâtre fissurée aux rameaux. Floraison jaune, marquée de rouge	Fruits (très toxique)	Non	Charnu et profond	Soleil	Peu exigeant. Ne supporte pas la forte humidité
Groseiller à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>	1-2m	Caduc	Fruits comestibles en baies globuleuses, velues (groseilles à maquereau)	Non	Non	Ramifié	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	2-10m (se taille bien)	Persistant	Croissance lente	Aiguille et graine (troubles digestifs parfois cardiaques)	Non	Très profond densément ramifié à fort chevelu et radicelle	Soleil indirect à ombre (soleil si humidité)	Pas trop pauvre, modérément sec à humide, et acide à neutre
If commun	<i>Taxus baccata</i>	1-15m (se taille bien)	Persistant	-	Ancienne aiguille, graine	Non	Très profond, densément ramifié	Soleil, mi-ombre	Frais à humide, riche et calcaire
Mûrier des haies	<i>Rubus fruticosus</i>	1-3m	Caduc à semi-persistant	Tige retombant en arceaux, très épineuse, petites fleurs blanches et fruits formant de petites grappes (mûres), très savoureux	Non	Non	Long et peu ramifié, drageonnant	Soleil à ombre	Peu exigeant et grande tolérance
Néflier commun	<i>Mespilus germanica L</i>	3-5m	Caduc	Fruit comestible après bletissement	Non	Non	Profond	Soleil, mi-ombre et chaude	Modérément sec et pas trop pauvre. Préfère substrat argilo-calcaire, riche et profond
Nerprun cathartique	<i>Rhamnus catharticus</i>	2-5m	Caduc	Se desquame en vieillissant, floraison très parfumée à la fin du printemps	Baies	Non	Racines principales profondes, largement étalées et émettant des drageons	Soleil, mi-ombre	Robuste et sans exigence. Préfère substrat calcaire, meuble et chaud
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	5-7m	Caduc	Feuilles jaune à l'automne. Apparition de chatons décoratifs à la fin de l'hiver sur les arbres mâles. Fruits comestibles	Non	Fort	Horizontal largement étalé comportant une forte proportion de chevelu et quelques racines verticales	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère sol fertile. Fuit substrat acide et marécageux
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	1-4m	Caduc	Floraison blanche et précoce (mars), avant l'apparition des feuilles. Fruits comestibles après gelées appelés « prunelles » à la fin de l'été	Non	Non	Racines s'étalant à plat et colonisant le sol de manière intensive, très abondants rejets du pied	Soleil direct à indirect	Forte capacité d'adaptation. Préfère substrat argilo-calcaire et riche
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	4-10m	Caduc	Arbre étalé, gracieux, produisant une multitude de fleurs blanches, très parfumées	Non	Non	Racines puissantes et descendant profondément	Soleil	Tolère la majorité des sols

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Interêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	1-2m	Caduc	Fleurs de petite dimension, 2cm de diamètre, au parfum musqué se parent de blanc pur.	Non	Non	Drageonnant	Soleil, mi-ombre	Sec à humide, riche et neutre à modérément acide
Rosier rouillé	<i>Rosa rubiginosa</i>	0,5-3m	Caduc	Fleurs simples, parfumées au début de l'été, croissance rapide	Non	Non	Racine principale profonde, sans drageons	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Tous sols meubles, modérément secs à secs et neutres à très alcalin
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>	2-3m	Semi-persistant	Feuilles lisses et larges, vertes et luisantes. Fleurs blanches et odorantes au printemps	Feuille et baie	Moyen	Étalées, réseau dense de fines racines qui colonisent intensivement le sol laissant peu de plantes pousser au pied	Soleil à ombre	Peu exigeant. Préfère sol calcaire
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	1-3m	Caduc	Fruits rouges puis noirs en août/septembre	Baie	Non	Racines étalées à plat, ramifiées de manière dense et intensive	Soleil, ombre légère	Tous sols secs à frais, même pauvres, sableux et caillouteux et légèrement acides à alcalins. Ne supporte pas les terrains détremés
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	2-4m	Caduc	Feuilles brun rougeâtre à l'automne. Floraison blanche odorante qui lui vaut également l'appellation de « boule de neige »	Baie	Non	Racines étalées à plat, ramifiées de manière dense et intensive. Drageons	Soleil, mi-ombre	Frais à trempé, riche et légèrement acide à très alcalin

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994) des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.

Liste des espèces arbustives fleuries et à feuillage décoratif pouvant être utilisées pour réaliser des haies de type horticole, en milieu urbain, ou pour réaliser un jardin d'ornement.

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Interêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Abelia	<i>Abelia</i>	2-3m	Persistant	Floraison abondante estivale sous forme de petites clochettes	Non	Non	-	Soleil, mi-ombre	Normal, argileux, humide
Aucuba	<i>Aucuba</i>	0,5-3m	Persistant	Feuillage panaché et ses fruits rouges	Feuilles et baies	-	-	Soleil, mi-ombre	Sol ordinaire, sans trop de calcaire, pas trop sec à frais
Arbre aux papillons	<i>Buddleia</i>	4-5m	Caduc	Floraison estivale, grande grappes florales parfumées qui attirent les papillons, syrphes, bourdons et abeilles	Feuilles, écorce, racines	-	Charnu, superficiel et étalé	Soleil	Léger pas trop sec à frais
Arbre à perruques	<i>Cotinus x 'Grace'</i>	2-5m	Caduc	Couleurs automnales flamboyantes, inflorescences érigées rose pourpré et retombantes en été	Feuilles et fruits	-	Racines principales épaisses s'étalant à plat	Soleil	Léger même calcaire, frais
Amélanchier	<i>Amelanchier</i>	1-5m selon variété	Caduc	Couleurs rouge orangée d'automne. Floraison blanche en mars-avril	Non	Non	Masse de racines principale étalée et ramifiée	Soleil direct à indirect	Nomau, acide à légèrement alcalin, modérément sec à humide
Berberis	<i>Berberis</i>	1-3m selon variété	Caduc ou persistant	-	Baies et racines	Non	Fin et dense ou à racine principale puissante suivant variété	Soleil direct à indirect	Tous sols modérément secs à humides et légèrement acides à alcalins
Boule de neige	<i>Viburnum opulus</i>	2-3m	Caduc	Feuilles se colorant en brun rougeâtre à l'automne. Floraison blanche odorante	Non	-	Étalé à plat, ramifications denses et intensive. Drageonnant	Soleil, mi-ombre	Frais à trempé, riche et légèrement acide à alcalin
Buisson ardent*	<i>Pyracantha</i>	1-4m selon variété	Persistant	Décoratif grâce à ses baies colorées	Baies (modérément)	Non	Puissant et profond	Soleil direct à indirect	Tous sols meubles, secs à frais. 5,5<PH<7,5
Céanothe	<i>Ceanothus</i>	1-3m selon variété	Caduc ou persistant	Floraison bleue	Non	Non	-	-	Selon variété

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et Intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Oranger du Mexique	<i>Choisya</i>	1-3m selon variété	Persistant	Feuilles vert clair à vert foncé, floraison blanche au printemps et à l'été	Non	Non	-	Soleil, mi-ombre	Sol léger, pauvre, pas trop sec à frais
Chèvrefeuille arbustif	<i>Lonicera nitida</i>	0,5-2m selon variété	Persistant	Très petites feuilles, vert foncé, brillant au dessus, floraison blanche parfumée au printemps	Baies et feuilles	Non	-	Soleil, mi-ombre	Tous types de acides à alcalins. Aucune exigence
Cotoneasters*	<i>Cotoneaster</i>	1-5m selon variété	Caduc ou persistant	-	Baies (modérément)	Non	Étalé plus ou moins important suivant variété	Soleil, mi-ombre	Tous sols cultivés
Cornouillers	<i>Cornus</i>	1-5m selon variété	Caduc	Floraison en février avant l'apparition des feuilles	Baies (Cornus sanguineum)	Non	Ramifié légèrement étalé à pivotant suivant la variété	Soleil à ombre selon variété	Selon variété
Deutzia	<i>Deutzia</i>	1-5m selon variété	Caduc	Floraison abondante blanches ou roses, quelquefois pourpre mauve au Printemps	Non	Non	Étalé en surface	Soleil direct à indirect	Peu exigeant. Préfère substrats nutritifs à humidité constante
Eleagnus	<i>Elaeagnus</i>	1-3m selon variété	Caduc ou persistant	Résistant à la sécheresse, au froid, à la pollution, au vent, aux sols salés, aux tailles répétées et est peu sensibles aux maladies. Floraison crème en été	Non	Non	charnu, plus ou moins profond ou étalé suivant variété	Soleil, mi-ombre selon variété	Selon variété
Escallonia	<i>Escallonia</i>	2-4m	Persistant	Fleurs tabulaires de mai à septembre (selon les variétés), parfumées et nectarifères	Non	Non	-	Selon variété	Neutre, acide, alcalin
Fusains	<i>Euonymus</i>	0,5-4m selon variété	Caduc ou persistant	Décoratif par ses couleurs automnales et ses fruits	Baies (Fusain d'Europe)	Non	Racines denses, étalées et superficielles	Soleil, mi-ombre	Tous types
Forsythia	<i>Forsythia</i>	1-3m selon variété	Caduc	Floraison principalement jaune en mars	Non	Non	Racines charnues et peu ramifiées, racines principales étalées à plat	Soleil	Nutritif, frais et pas trop calcaire
Groseiller fleur	<i>Ribes sanguineum</i>	1m	Caduc	Floraison en grappes roses en avril avant les feuilles	Non	Non	Charnu, racines principales profondes et peu ramifiées	Soleil	Peu exigeant. Pas trop sec à frais
Kolkwitzia	<i>Kolkwitzia</i>	2-3m	Caduc	Floraison rose abondante en avril-juin, mellifère	-	-	-	Soleil, mi-ombre	Pas d'exigence particulière
Laurier du Portugal	<i>Prunus lusitanica</i>	2-3m	Persistant	Feuillage coriace, vert foncé, floraison blanche à jaune entre mai et juin (selon le climat)	-	-	-	Soleil	Ordinaire, pas trop sec à frais
Laurier palme	<i>Prunus laurocerasus 'caucasica'</i>	2-3m	Persistant	Floraison printanière en grappe dressées de couleur blanche	Toute la plante	-	Vigoureux, racines principales profondes	Soleil à ombre	Frais, drainé. Craint le calcaire
Laurier sauce	<i>Laurus nobilis</i>	3-5m	Persistant	Floraison printanière jaune, sensible aux grands froids, baies de couleur noire, feuilles utilisées en cuisine comme aromate	Non	Non	-	Soleil	Idéalement riche, léger et sablonneux. Acide à calcaire. Bien drainé
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	2-3m	Persistant	Feuille vert foncé, floraison blanche en hiver	Fruits	Non	-	Soleil, mi-ombre	Peu exigeant. Sec à frais, riche et légèrement acide à alcalin
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i>	3-5m	Caduc	Aspect lisse, d'un vert tendre. Floraison abondante, mauve au printemps	Non	Non	Largement étendu, densément ramifié. Racines principales profondes	Soleil direct à indirect	Argileux, modérément sec à frais, riche, sablo-humique, meuble
Mauve en arbre	<i>Hibiscus syriacus</i>	2-3m	Caduc	Floraison spectaculaire qui se renouvelle constamment de juillet à octobre	Non	Non	Charnu et pivotant	Soleil direct à légèrement indirect	Argilo-sableux, bien drainé, riche, frais à modérément sec, légèrement acide à alcalin
Millepertuis	<i>Hypericum</i>	1-2m selon variété	Semi-persistant	Floraison estivale jaune vif (caractéristiques variables selon variétés)	Feuilles et fleurs	Non	-	Soleil à ombre (H. calycinum)	Pas d'exigence particulière. Pas trop sec

Nom commun	Nom latin	Taille	Feuillage	Caractéristiques et intérêt	Toxicité	Allergisant	Système Racinaire	Exposition	Sol
Osmanthe	<i>Osmanthus</i>	3-5m	Persistant	Feuillage persistant rappelant celui du houx et floraison blanche tardive très parfumée (caractéristiques variables selon variétés)	Non	Non	-	Selon variété	Selon variété
Photinia	<i>Photinia</i>	2-3m	Persistant	Feuillage persistant, allant du rouge foncé au printemps au vert brillant à l'automne,	Non	Non	Racines étalées à plat, ramifiées	Soleil direct à indirect	Humique, bien drainé, pas trop pauvre, frais à humide, acide à neutre
Physocarpus	<i>Physocarpus</i>	1-3m	Caduc	Floraison blanche à rosé en début d'été	Non	Non	-	Soleil à ombre	Sec ou humide, acide à alcalin
Seringat	<i>Philadelphus coronarius</i>	2-3m	Caduc	Floraison blanche parfumée en mai – juin (petites fleurs en bouquets)	Non	Non	Vigoureux, pivotant extrêmement étendu	Soleil, mi-ombre	Tous types. Préfère l'humidité constante
Spirée	<i>Spiraea</i>	0,5-3m selon variété	Caduc	Il existe plus d'une centaine d'espèces à floraison blanche ou de diverses teintes de rose, floraison de printemps ou floraison d'été	Non	Non	-	Soleil, mi-ombre	Pas d'exigence particulière
Symphorine	<i>Symphoricarpos</i>	1-2m selon variété	Caduc	Fruits blanc décoratifs à l'automne	Baies (modérément)	Non	Étalé à plat, très ramifié et étendu. Drageonnant	Soleil à ombre selon variété	Pas d'exigence particulière
Weigelia	<i>Weigelia</i>	1-5m selon variété	Caduc	Petites fleurs blanches, roses ou rouges, en forme de cloches, regroupées en petits bouquets tout le long des rameaux à partir de mai	Non	Non	Racines étalées à plat	Soleil direct à indirect	Frais à humide, riche, meuble et acide à légèrement alcalin

* Essence faisant l'objet d'une interdiction de plantation dans le cadre de la propagation du feu bactérien (arrêté du 12/08/1994) des précautions sont à prendre avec une certification du pépiniériste.

ANNEXE IX palette de couleurs recommandées (source)

Source :

Les couleurs des murs

Les couleurs du sous-sol sont adaptées au climat local. En hiver, les couleurs sombres favorisent l'inertie thermique, c'est-à-dire la conservation de la chaleur accumulée la journée pour la nuit. En été, elles évitent le phénomène d'éblouissement dû à une peinture trop claire.

Attention, en bordure de village, les nouvelles constructions sont trop fréquemment enduites dans une teinte trop claire. Elles forment des tâches dans le paysage. Pour limiter cet impact, il faut choisir des teintes proches de celles des couleurs de l'environnement.

La couleur est obtenue par le choix du matériau lui-même (pierre de Vernon, pierre de Caen, pierre de Saint Leu, pierre de Saint Maximin..), par la coloration des joints ou des enduits par des matières locales, par un badigeon de lait de chaux coloré par des terres naturelles ou par des peintures sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Couleurs conseillées pour les enduits (réf. RAL)



Couleurs conseillées pour les badigeons et peintures (réf. RAL)



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

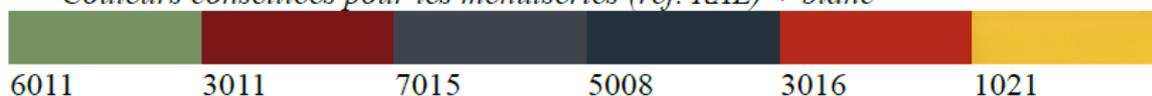
Les peintures anciennes associaient à l'huile de lin un élément colorant tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat)... On privilégiera cette gamme de tons issu de colorants naturels en utilisant des tons moyens plus faciles à marier avec la couleur des pierres ou des enduits. Le blanc est autorisé.

Les menuiseries doivent être peintes et non vernies. Si on veut laisser le bois naturel (par exemple sur un bâtiment agricole), on le protégera à l'huile de lin et on pourra également le teinter au brou de noix.

Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec les couleurs du toit et des murs. Les peintures doivent être mates ou satinées mais non brillantes.

Une seule couleur sera retenue pour l'ensemble des éléments de menuiseries. Une déclinaison des tons devra être respectée. Le ton le plus clair pour les fenêtres, un ton légèrement plus soutenu pour les volets, le plus foncé pour les portes et les ferronneries.

Couleurs conseillées pour les menuiseries (réf. RAL) + blanc



Couleurs conseillées pour les ferronneries (réf. RAL) + blanc



Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...), les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins) et pour les enduits naturels selon le degré et la vitesse de séchage. Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : environ 1m² réalisé suffisamment tôt permet de valider la teinte après séchage.

ANNEXE X : Recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires



LE DIRE DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE LES ESSENTIELS

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Haute-Normandie)
Conseil n°12 – mai 2010 – Frédéric MASVIEL

Les panneaux photovoltaïques

Suite à une prise de conscience de notre environnement naturel, les systèmes de production d'énergie écologiques tendent à se développer. Parmi eux, les capteurs solaires. L'énergie solaire est une alternative concrète particulièrement intéressante pour économiser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Dans le contexte actuel d'augmentation du prix des énergies fossiles, d'une médiatisation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides nationales et locales, le nombre d'installations ne cesse d'augmenter.

Malheureusement, rares sont les projets alliant bilan énergétique, préservation du patrimoine bâti et protection de l'environnement. Cette fiche a donc pour objectif de diminuer l'impact visuel des capteurs solaires dans le paysage environnant.

Le journal officiel du 10 août 2004 rappelle que l'intervention des ABF s'effectue dans les espaces protégés qui ne représentent que 3% du territoire français ce qui ne remet donc pas en cause la politique nationale de promotion des énergies renouvelables. Il existe deux catégories de capteurs.

Les panneaux solaires photovoltaïques ou modules photovoltaïques, convertissent la lumière en électricité par l'intermédiaire d'un matériau semi-conducteur (en général du silicium) couvert par une plaque de verre trempé et incliné dans un cadre de métal. Ce type de panneau convertit le rayonnement solaire en électricité avec un rendement de l'ordre de 14 %. L'électricité produite alimente le réseau de distribution.

Dans les panneaux solaires thermiques, appelés aussi capteurs solaires thermiques, c'est le rayonnement du soleil qui chauffe l'eau ou un liquide caloporteur (porteur de chaleur), qui circule dans des tubes placés dans une boîte vitrée isolante afin d'obtenir un effet de serre. Le liquide chauffé sert ensuite au chauffage de la maison ou au réchauffement de l'eau chaude sanitaire.



Les panneaux photovoltaïques

Les capteurs photovoltaïques souples

Les tuiles photovoltaïques

Les capteurs thermiques tubes sous vide

Le vitrage solaire thermique

Afin que l'intégration architecturale des capteurs sur le bâti soit réussie, quelques règles sont à suivre :

- Les capteurs devront être proportionnés et positionnés de manière équilibrée par rapport au bâtiment. Ils s'intégreront harmonieusement dans la composition des façades.
- Ils seront posés dans le plan de la couverture et non rapportés par dessus. Ils seront implantés en partie basse de la toiture.
- Ils seront le moins visibles possible du domaine public, en particulier si la construction se situe en secteur protégé. Pour cela, il est important de regarder les vues alentours et les points de vu hauts desquels seraient visibles ces panneaux.
- Les capteurs solaires devront être axés sur les ouvertures existantes.

Une réflexion doit être menée pour que la solution la plus appropriée soit trouvée pour que les capteurs solaires s'intègrent au mieux à la configuration et aux caractéristiques du bâti. Les capteurs doivent être considérés comme des éléments d'architecture intégrés et non des ajouts qui rendraient les toitures inesthétiques.

Ce tableau donne le rendement des panneaux solaires par rapport à leur orientation et à leur inclinaison. L'orientation optimum se situe à 30° d'inclinaison, or les couvertures en Normandie sont plutôt à 40° : d'où une certaine perte de rendement inévitable. Néanmoins, il faudra toujours rechercher la meilleure intégration, plutôt qu'un rendement optimal.

En toiture, l'idéal est l'intégration des capteurs dans le plan de couverture. Dans le cas d'une surimposition par rapport à la toiture, il est préférable de les placer davantage sur des volumes annexes peu visibles pour en diminuer la perception. Les capteurs seront intégrés dans le plan de la couverture (c'est à dire non saillants par rapport au plan de la toiture), parallèles et alignés à celle-ci.



Il est rare que les proportions des panneaux s'accordent avec celles du toit. Ne pas laisser une frange de quelques tuiles autour des panneaux. La différence de couleur ne fera que ressortir l'installation. Si la pente du toit ne permet pas une inclinaison suffisante des capteurs, n'installez surtout pas un châssis sur le toit ou une "rehausse" sur "béquilles". D'autres solutions, au rendu plus esthétiques, sont envisageables. Cette solution n'est possible que sur les toitures terrasses.

En façade, il est préférable d'installer les capteurs solaires sur les façades exposées le plus au sud. Les capteurs placés verticalement en façade, verront leur rendement baisser fortement mais cela peut-être une bonne réponse à une intégration difficile. Par contre, situés sur un auvent, les capteurs pourront être inclinés de manière optimale et permettront en outre d'assurer une protection solaire estivale, en laissant éventuellement passer la lumière.

En façade, il est possible également d'utiliser des bâtiments annexes (garage, abris de jardin...) pour installer les capteurs solaires notamment lorsque la toiture du volume principal n'est pas orientée au sud ou lorsque l'impact visuel sur la toiture principal est jugé trop important.

Au sol, dans de rares cas, les capteurs solaires pourront tirer partie de la déclivité du sol mais ce type d'installation devra faire partie d'un projet d'aménagement d'ensemble. Le terrain doit être adapté à l'opération et son aspect naturel sera conservé au maximum (aucune création de butte artificielle).

Sur une dépendance, il est possible également d'utiliser des bâtiments annexes (garage, abris de jardin...) pour installer les capteurs solaires notamment lorsque la toiture du volume principal n'est pas orientée au sud ou lorsque l'impact visuel sur la toiture principal est jugé trop important.

Conformément à l'article L.422-2 du code de l'urbanisme toute réfection de toiture et installation de panneaux solaires doivent faire l'objet d'une déclaration préalable exempté de permis de construire à déposer en mairie, accompagnée d'un plan de situation, de photographies de l'état actuel, ainsi que d'un descriptif précis de l'état projeté.