

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH du Bocage-Hallue

Dossier d'approbation



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 28/11/2017 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Doullens,
Le Président

ARRÊTÉ LE : 15/12/2016 puis le 27/04/2017
APPROUVÉ LE : 28/11/2017

Etude réalisée par :

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Uch, Uco, Uec et Ueq

La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :

	Ua : Secteur urbain des bourgs
	Ub : Secteur urbain des villages
	Uc : Secteur urbain des extensions récentes
	Uch : Secteur urbain des châteaux et de leurs parcs
	Uco : Secteur urbain de commerce
	Uec : Secteur urbain économique
	Ueq : Secteur urbain des équipements publics

Les secteurs Ua, Ub et Uc sont des secteurs urbains à vocation mixte habitat, commerce, services, économie. Les autres secteurs sont spécialisés.

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uch	Dans les secteurs Uco, Uec et Ueq.	Ne sont autorisés que les extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				Les extensions des bâtiments agricoles d'élevage sont interdites sauf dans le cas de mises aux normes. Ils sont limités à une hausse maximale de 30% de la surface du bâtiment existant. Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X	Dans le secteur Ueq.	Dans les secteurs Uco et Uec seuls les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans ces secteurs sont autorisés. Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants en logement et les extensions.
	hébergement	X	Dans les secteurs Uco, Uec et Ueq.	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants en logement et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	restauration	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	commerce de gros	Dans les secteurs Uco et Uec.	Dans les autres secteurs	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	hébergement hôtelier et touristique	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	cinéma	Dans les secteurs Ua, Uch, Uco, Uec et Ueq.	Dans les secteurs Ueq, Ub et Uc	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant. .
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.
	salles d'art et de spectacles	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.
	équipements sportifs	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	autres équipements recevant du public	X		Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant..
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Dans le secteur Uec	Dans les autres secteurs	
	entrepôt	X	Dans le secteur Ueq	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uch seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.
	bureau	X	Dans le secteur Ueq	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.
	centre de congrès et d'exposition	Dans les secteurs Uch, Uco et Uec	Dans les autres secteurs	Dans le secteur Uch, seules la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant..

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat ».

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniales avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation patrimoniales ».

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation économie avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation économie ».

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation de densification avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification ».

Les commerces présentant une surface de vente de plus de 1000 m² sont interdits. Ils sont autorisés sur la commune de Villers-Bocage.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont

interdits.

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

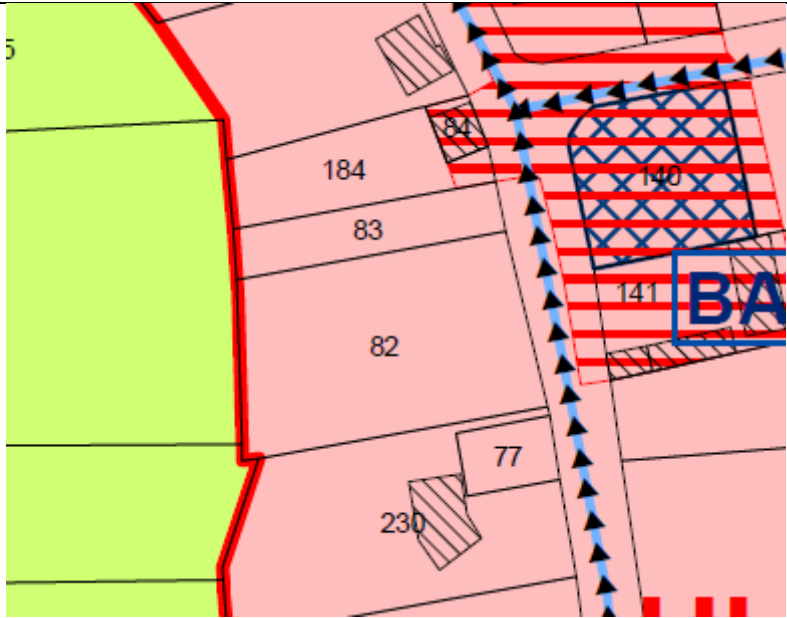
Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Les sous-sols doivent être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Dans le secteur Uch, les annexes sont limitées à une unité de moins de 50m² par unité foncière.

Avant tout aménagement, les parcelles concernées par la présence de zones à dominante humide du SDAGE doivent faire l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide dont les conclusions devront être intégrées au projet. Les parcelles concernées sont les parcelles listées dans le tableau ci-dessous :

Bavelincourt	 Parcelles n°82 et 83.
--------------	--

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'élagage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations figurant au règlement graphique :



Aléa inondation de type 1



Aléa inondation de type 3



Aléa inondation de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de la Somme tel qu'annexé au PLU. Les règles du PPRI plus contraignantes que celles du PLU l'emportent et s'appliquent.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,30 et 0,60 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une cote altimétrique supérieure ou égale 0,30 mètre mesuré depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,30 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Dans le secteur Ua :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-

chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 2 + C ou R+2+A). La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Ub :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 1 + C ou R+1+A). La construction ne peut pas dépasser 9 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uc :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 1 rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + C). La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 2 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur Uch, la hauteur des extensions est limitée à celle de la construction qui est l'objet de l'extension. Les annexes sont limitées à une hauteur de 5 mètres.

Dans le secteur Uec et Uco, la hauteur maximale est limitée à 20 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant des constructions ou le pignon doit être édifié en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter peut être celui de l'une des constructions voisines.

Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, le retrait minimal de 5 mètres est à observer depuis une des voies. Pour la voie qui n'est pas concernée par le retrait minimal de 5 mètres, ce sont les règles relatives au recul par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent.

Dans les communes de Vadencourt et Molliens-au-Bois :

Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions à usage agricole, les extensions des bâtiments liés à une activité existante, les extensions des bâtiments à usage d'habitation et les annexes d'habitation.

Dans les autres communes les constructions principales à usage de logement en double rideau sont autorisées. Les constructions principales à usage de logement en triple rideau et plus sont interdites.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction peut être édifiée en limite séparative ou en retrait de la limite séparative, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Les extensions arrières de bâtiments existants implantés à moins de 3 mètres de la limite séparative et ne la jouxtant pas sont autorisées, à condition que la distance comptée horizontalement de tout point de cette extension au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à celle du bâtiment existant sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Dans le cas d'une parcelle dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, une habitation qui vient s'implanter en limite séparative alors qu'une autre habitation est déjà implantée sur la même limite séparative sur la parcelle voisine, les 2 constructions devront être accolées au minimum sur la moitié de la largeur du pignon existant pris pour référence.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 4 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

Dans le secteur Uch, la distance entre le bâtiment principal et une annexe ne peut être supérieure à 20 mètres.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Emprise au sol :

Dans les secteurs Ua, Ub et UC, l'emprise au sol minimale est de 15%.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Le porteur de projet doit favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) dans la conception de son projet.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit sauf dans le cas de l'utilisation de la chaux.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne se réalise que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement (garage non compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation de logements collectifs, un local permettant le stationnement des vélos des résidents d'une surface suffisante pour stationner 2 vélos par logement.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à environ 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU) et ses secteurs 1AUco, 1AUec, 1AUeq et 1AUh

La vocation principale de la zone 1AU et de ses secteurs est la suivante :



1AUco : Secteur à urbaniser à vocation de commerce



1AUec : Secteur à urbaniser à vocation économique



1AUeq : Secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics



1AUh : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

- dans la mesure où tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération sont assurés conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone prévu dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation
- et avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Habitation	logement	X		Dans les secteurs 1AUco, 1AUec et 1Aueq, seuls les logements de fonction sont autorisés
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	Dans les secteurs 1AUco et 1AUec	Dans les secteurs 1AUh et 1Aueq	
	restauration	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUec	Dans le secteur 1Aueq	
	commerce de gros	Dans les secteurs 1AUco et 1AUec	Dans les secteurs 1AUh et 1Aueq	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	Dans les secteurs 1AUco, 1AUh et 1AUec	Dans le secteur 1Aueq.	
	cinéma	Dans le secteur 1AUco.	Dans les secteurs 1Aueq, 1AUh et 1AUec	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Dans le secteur 1Aueq	Dans les secteurs 1AUco, 1AUh et 1AUec	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Dans les secteurs 1Aueq, 1AUco et 1AUec.	Dans le secteur 1AUh.	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	Dans les secteurs 1Aueq, 1AUco et 1AUec.	Dans le secteur 1AUh.	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	équipements sportifs	Dans le secteur 1AUeq.	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUec.	
	autres équipements recevant du public	Dans le secteur 1AUeq.	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUec.	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Dans le secteur 1AUec.	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUeq.	
	entrepôt	Dans le secteur 1AUec.	Dans les secteurs 1AUh, 1AUco et 1AUeq.	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	Dans les secteurs 1AUec, 1AUco et 1AUeq.	Dans le secteur 1AUh.	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation habitat ».

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation économie avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation économie ».

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Les sous-sols doivent être conçus de manière à éviter tout risque d'inondation.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Les secteurs 1AUco de Talmas et de Flesselles sont destinés à accueillir prioritairement des entreprises artisanales issues de ces communes.

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'égoutage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les zones 1AUh doivent permettre de relever une mixité fonctionnelle et sociale. Les objectifs de mixité sont exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,30 et 0,60 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une côte altimétrique supérieure ou égale 0,30 mètre mesuré depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,30 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

Dans le secteur 1AUh :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles aménageable inclus (R + 2 + C). La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans les secteurs 1AUec, 1AUco et 1AUeq :

Les constructions à usage principal d'habitat ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R + 2 + C ou R+2+A). La construction ne peut pas dépasser 12 mètres.

Dans le cas d'une toiture plate, la construction ne doit pas avoir plus de 3 niveaux habitables. La construction ne peut pas dépasser 10 mètres.

Les annexes d'habitations sont limitées à 5 mètres. Toutefois si l'annexe est contiguë à la construction principale sa hauteur est limitée à celle de la construction principale.

L'extension des bâtiments agricoles ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment objet de l'extension.

La hauteur des autres constructions n'est pas limitée.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant des constructions ou le pignon doit être édifié en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas d'une parcelle à l'angle de deux voies, le retrait minimal de 5 mètres est à observer depuis une des voies. Pour la voie qui n'est pas concernée par le retrait minimal de 5 mètres, ce sont les règles relatives au recul par rapport aux limites séparatives qui s'appliquent.

Dans les zones 1AUec et 1AUco les constructions doivent observer un recul minimal de 25 mètres depuis l'axe de la RN25.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée. Dans le cas d'un retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres. Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation d'une superficie maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 2,5m au faîtage.

Dans le cas d'une parcelle dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, une habitation qui vient s'implanter

en limite séparative alors qu'une autre habitation est déjà implantée sur la même limite séparative sur la parcelle voisine, les 2 constructions devront être accolées au minimum sur la moitié de la largeur du pignon existant pris pour référence.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de **4 mètres**. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Le porteur de projet doit favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) dans la conception de son projet.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Chaque lucarne, chiens assis ou fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit sauf dans le cas de l'utilisation de la chaux.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain. Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les murets de protection des portails coulissants peuvent dépasser la hauteur de 0,80 mètre sans toutefois pouvoir dépasser 2 mètres.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Les limites entre les zones AU et les zones A et N doivent être plantées de haies d'essences locales (cf. liste en annexe).

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne se réalise que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Sont exigées au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation deux places de stationnement par logement (garage non compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation de logements collectifs, un local permettant le stationnement des vélos des résidents d'une surface suffisante pour stationner 2 vélos par logement.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à environ 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Est également considéré comme accès tout chemin de desserte reliant à la voie publique 2 lots ou parcelles au maximum. Dans ce cas la largeur de cet accès ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Aucune voie privée ne doit avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation conforme aux exigences de la réglementation en vigueur.

Autres réseaux

Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire. Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME (2AU) et ses secteurs 2AUec, 2AUeq et 2AUh

La vocation principale de la zone 2AU est la suivante et de ses secteurs est la suivante :



2AUec : Secteur à urbaniser à vocation économique après modification du PLUi



2AUeq : Secteur à urbaniser à vocation d'équipements publics après modification du PLUi



2AUh : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat après modification du PLUi

Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLUi en raison de l'insuffisance des réseaux au droit des sites.

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Seuls les aménagements et locaux techniques nécessaires à la préparation de l'urbanisation de la zone sont autorisés.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation habitat ».

Certaines parcelles sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation économie avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles. Le porteur de projet doit se référer au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation économie ».

Les locaux techniques et aménagements nécessaires à la viabilisation de la zone et à la préparation de l'ouverture à l'urbanisation sont autorisés.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'élagage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en

cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne se réalise que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

Paragraphe 4 : Stationnement

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et son secteur Ap

Les vocations principales de la zone A et de son secteur Ap sont les suivantes :



A : Zone agricole



Ap : Secteur agricole protégé

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
	exploitation forestière	X		Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
Habitation	logement		X	Sauf sans les conditions exposées au paragraphe 2.
	hébergement		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation. Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	Sauf sans les conditions exposées au paragraphe 2.
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les bâtiments générant un périmètre de protection à condition d'être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone. Le calcul de la surface maximale des extensions est

réalisé à partir de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. La surface maximale correspond au cumul des extensions réalisées sur la construction existante à la date d'approbation du PLUi ;

- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés à moins de 20 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole et la qualité paysagère de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'égamage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations figurant au règlement graphique :



Aléa inondation de type 1



Aléa inondation de type 3



Aléa inondation de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de la Somme tel qu'annexé au PLU. Les règles du PPRI plus contraignantes que celles du PLU l'emportent et s'appliquent.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

Les constructions à usage agricole ne doivent pas dépasser 15 mètres.

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies départementales existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres et depuis les voies communales existantes ou à créer compris entre 5 mètres et 25 mètres.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Le porteur de projet doit favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) dans la conception de son projet.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Aspect général :

Les ouvertures sur les étages et les toitures devront être de dimensions sensiblement plus réduites au plus identiques à celles du rez-de-chaussée.

Chaque lucarne, chiens assis ou feutres fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne se

réalisée que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de la circulation des personnes à mobilité réduite.

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols peut être subordonnée à l'obligation de se desservir, lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, à partir de la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être, soit raccordée au réseau d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

Eaux usées domestiques :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Ncp, Neq, Nj, Ng et Ns

Les vocations principales de la zone N et de ses secteurs sont les suivantes :



N : Zone naturelle



Ncp : Secteur naturel de camping



Neq : Secteur naturel d'équipements publics



Nj : Secteur naturel de jardin



Ng : Secteur naturel du golf



Ns : Secteur naturel de la station d'épuration

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes (cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. règlement graphique et Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi)
- est concerné par des risques de retrait/gonflement d'argiles (cf. règlement graphique)
- est concerné par des anciens sites industriels et activités de services qui peuvent présenter une pollution (cf. règlement graphique)
- est concerné par des cavités souterraines ;
- par des périmètres de protection des captages (cf. règlement graphique)

Ces risques impliquent des mesures de prévention et des préconisations pour les constructions.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Habitation	logement		X	Sauf les extensions et annexes des constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2. Les annexes d'habitations de moins de 10 m ² et de moins de 2,5 mètres de hauteur sont autorisés dans le secteur Nj.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	Les aménagements et constructions nécessaires à l'épuration des eaux sont autorisés dans le secteur Ns.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Les aménagements et constructions nécessaires à l'épuration des eaux sont autorisés dans le secteur Ns. Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	équipements sportifs	Dans les secteurs Neq et Ng	Dans les autres secteurs.	Les aménagements et constructions à vocation sportives sont autorisés dans le secteur Neq. Les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation du golf sont autorisés dans le secteur Ng.
	autres équipements recevant du public	Dans le secteur Ncp	Dans les autres secteurs	Les aménagements et constructions nécessaires à la gestion des campings sont autorisés dans le secteur Ncp. Les aménagements et constructions à vocation sportives sont autorisés dans le secteur Neq.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Le porteur de projet doit se référer au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Dans les secteurs concernés les nappes sub-affleurantes (cf. planches bis du règlement graphique au 1/5000) les caves et sous-sols sont interdits.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique (au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme). Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.
- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique visibles depuis le domaine public (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme). Toutefois, les interventions d'entretien, d'élagage et de recépage nécessaires à la gestion des accotements des routes et l'abattage des arbres de haute tige en cas de danger avéré ou de fin de vie des sujets est autorisé pour le gestionnaire de la voie concernée.

- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et à la qualité paysagère de la zone.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone. Le calcul de la surface maximale des extensions est réalisé à partir de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. La surface maximale correspond au cumul des extensions réalisées sur la construction existante à la date d'approbation du PLUi
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à condition de totaliser moins de 50 m² de surface de plancher et d'être réalisés à moins de 20 mètres de la construction principales sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone ;

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations figurant au règlement graphique :



Aléa inondation de type 1



Aléa inondation de type 3



Aléa inondation de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) de la Somme tel qu'annexé au PLU. Les règles du PPRI plus contraignantes que celles du PLU l'emportent et s'appliquent.

Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par des axes de ruissellement :

Les aménagements, constructions et extension réalisés aux abords des axes de ruissellements ne doivent pas aggraver les risques sur une autre parcelle.

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Dans le secteur Nj, la hauteur est limitée à 2,5 mètres.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

La façade avant du bâtiment principal de toutes les destinations et sous destinations autorisées doit présenter un recul depuis les voies existantes ou à créer compris entre 15 mètres et 35 mètres.

Recul par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre et de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas remettre en cause le caractère naturel de la zone.

Emprise au sol :

Les emprises au sol des aménagements et constructions sont limitées à :

- 5 % de l'unité foncière dans les secteurs Ncpet Ng ;
- 10 m² par construction et 5% de l'unité foncière dans le secteur Nj ;
- 50 % de l'unité foncière dans les secteurs Neq et Ns.

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Le porteur de projet doit favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) dans la conception de son projet.

2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture régionale picarde. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

L'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Façade :

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues d'un enduit ou de tout autre revêtement ou bardage décoratif.

Ouvertures :

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Les ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

Aspect général :

Les ouvertures sur les étages et les toitures devront être de dimensions sensiblement plus réduites au plus identiques à celles du rez-de-chaussée.

Chaque lucarne, chiens assis ou feutres fenêtre de toit ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin. Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive. Le blanc pur est interdit.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de bacs acier et tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.

Les équipements techniques (transformateurs etc.) ainsi que les hangars agricoles feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Clôtures :

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées soit par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexe), soit par des grilles nues, soit par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre. Les murets implantés seuls, sont également soumis à la hauteur maximale de 0,80 m. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres. Les brises vues sont autorisés sur un maximum de 50% du périmètre du terrain.

Règles générales de plantation :

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :

La création ou l'extension de bâtiment à usage industriel ou agricole est soumise à l'aménagement d'écrans de verdure.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain au minimum.

Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) pour la création d'un accès agricole ou pour la réalisation d'une construction autorisée

dans la zone et après autorisation des autorités compétentes. Un linéaire équivalent de haie d'essences locales doit être replanté. Toutefois s'agissant des accotements des voies ouvertes à la circulation, la replantation ne se réalise que si les conditions de sécurité sont satisfaisantes (à savoir, pour les arbres de haute tige un éloignement de 4 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération et pour les haies un éloignement de 2 mètres minimum depuis le bord de la chaussée hors agglomération).

Paragraphe 4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies et trottoirs.

Sous-section 3 : Equipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Il n'y a pas de règle pour ce paragraphe.

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales imposées

⇒ **ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES**

- | | |
|-----------------------|-----------------------------|
| - Aubépine | <i>(Crataegus monogyna)</i> |
| - Charmille | <i>(Carpinus betulus)</i> |
| - Hêtre en haie basse | <i>(Fagus sylvatica)</i> |
| - Bourdaine | <i>(Frangula alnus)</i> |
| - Cornouiller sanguin | <i>(Cornus sanguinea)</i> |
| - Eglantier | <i>(Rosa canina)</i> |
| - Erable champêtre | <i>(Acer campestre)</i> |
| - Fusain d'Europe | <i>(Evonymus europaeus)</i> |
| - Néflier | <i>(Mespilus germanica)</i> |
| - Nerprun purgatif | <i>(Rhamnus cathartica)</i> |
| - Noisetier | <i>(Corylus avellana)</i> |
| - Orme résistant | <i>(Ulmus resista)</i> |
| - Prunellier | <i>(Prunus spinosa)</i> |
| - Sureau noir | <i>(Sambucus nigra)</i> |
| - Viorne mancienne | <i>(Viburnum lantana)</i> |
| - Viorne obier | <i>(Viburnum opulus)</i> |

⇒ **ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE**

- | | |
|------------------------------|--------------------------------------|
| - Aulne glutineux | <i>(Alnus glutinosa)</i> |
| - Bouleau verruqueux | <i>(Betula pendula ou verrucosa)</i> |
| - Chêne pédonculé | <i>(Quercus robur)</i> |
| - Chêne sessile | <i>(Quercus petraea)</i> |
| - Erable champêtre | <i>(Acer campestre)</i> |
| - Erable sycomore | <i>(Acer pseudoplatanus)</i> |
| - Frêne commun | <i>(Fraxinus excelsior)</i> |
| - Merisier | <i>(Prunus avium)</i> |
| - Néflier | <i>(Mespilus germanica)</i> |
| - Noisetier | <i>(Corylus avellana)</i> |
| - Noyer commun | <i>(Juglans regia)</i> |
| - Orme résistant | <i>(Ulmus resista)</i> |
| - Saule blanc | <i>(Salix alba)</i> |
| - Saule des vanniers | <i>(Salix viminalis)</i> |
| - Saule marsault | <i>(Salix caprea)</i> |
| - Sorbier blanc | <i>(Sorbus aria)</i> |
| - Sorbier des oiseleurs | <i>(Sorbus aucuparia)</i> |
| - Sureau à grappes | <i>(Sambucus racemsa)</i> |
| - Tilleul à petites feuilles | <i>(Tilia cordata)</i> |
| - Tilleul à grandes feuilles | <i>(Tilia platyphyllos)</i> |

⇒ **HAIE ET ARBRES ISOLEES MARCESCENTS**

- | | |
|----------|---------------------------|
| - Hêtre | <i>(Fagus sylvatica)</i> |
| - Charme | <i>(Carpinus betulus)</i> |

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ HAIE ET ARBRES ISOLES

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

⇒ PLANTES GRIMPANTES

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

Annexe 2 : Liste des fruitiers de hautes tiges imposés

⇒ **POMMES A CUIRE OU A COUTEAUX**

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descadre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

⇒ **POMMES A CIDRE**

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

⇒ **POIRIERS**

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur Jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu
- Triomphe de Vienne

⇒ **CERISIERS**

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

⇒ **PRUNIERS**

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine