

Communauté de Communes du
PAYS DU COQUELICOT
Modification simplifiée du PLUi



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 09/11/2020
approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Albert
Le Président,

30/10/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

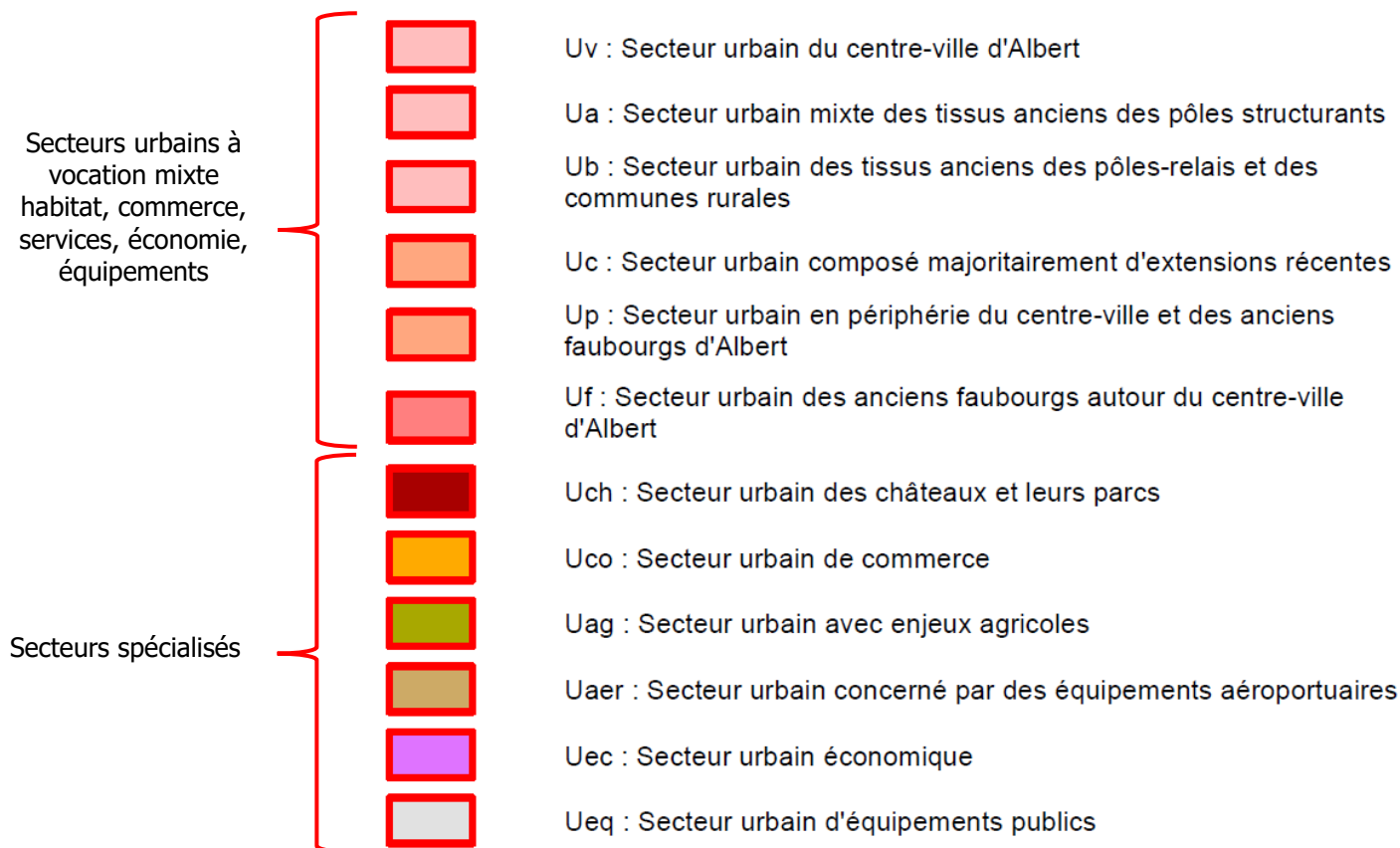
Table des matières

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Uv, Ua, Ub, Uc, Up, Uf, Uch, Uco, Uag, Uaer, Uec et Ueq	3
Sous-section 1 :	4
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	4
Sous-section 2 :	11
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	11
Sous-section 3 :	27
Equipement et réseaux	27
Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU) et ses secteurs 1AUh, 1AUm, 1AUco et 1AUec	30
Sous-section 1 :	30
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	30
Sous-section 2 :	36
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	36
Sous-section 3 :	50
Equipement et réseaux	50
Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME (2AU) .	52
Sous-section 1 :	52
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	52
Sous-section 2 :	55
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	55
Sous-section 3 :	56
Equipement et réseaux	56
Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) et ses secteurs Ac, Ae, Aeq et Ap	57
Sous-section 1 :	57
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	57
Sous-section 2 :	64
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	64
Sous-section 3 :	69
Equipement et réseaux	69
Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Nc, Neq, Nl, Nm et Nzh	71
Sous-section 1 :	71
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	71

Sous-section 2 :	78
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	78
Sous-section 3 :	83
Equipement et réseaux	83
Annexe 1 :	86
Liste des essences bocagères locales imposées	86
Annexe 2 :	88
Référentiel RAL avec couleurs autorisées (celles qui ne sont pas barrées)	88

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

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



Les secteurs Uv, Uf, Up, 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
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot, annexée 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)

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 Uag, Ua, Ub, Uc, Up et Uch	Dans les autres secteurs	<p>Dans les secteurs Uag sont autorisés les extensions des bâtiments agricoles existants, la construction de nouveaux bâtiments agricoles et le changement de destination des bâtiments existants.</p> <p>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Up, ne sont autorisées 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.</p> <p>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.</p> <p>Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments agricoles, dans la limite d'une hausse de 30% de la surface du bâtiment existant.</p>
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X	En Ueq	<p>Dans les secteurs Uco, Uec et Uaer, seuls les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans ces secteurs sont autorisés. Pour les logements déjà existants dans ces secteurs à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de la construction existante (dans la limite de 50 m²).</p> <p>Dans les secteurs Uag et Uch, la transformation des bâtiments existants en logement et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.</p>
	hébergement	X	En Ueq	<p>Dans le secteur Uch et Uag, la transformation des bâtiments existants en hébergement et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'hébergement</p>

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	En Ueq	<p>Dans les secteurs Uch et Uag, 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.</p> <p>Les équipements commerciaux de plus de 1000m² sont autorisés uniquement sur les communes d'Albert, de Bray-sur-Somme et d'Acheux en Amiénois.</p> <p>Dans le secteur Uec, seule l'extension des commerces existants est autorisée.</p> <p>Dans les secteurs Uec et Uco, des seuils d'extension par unité commerciale devront être respectés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Surface de vente</th> <th>Extension autorisée</th> <th>Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Supérieure ou égale à 5000m²</td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Entre 1000m² et 4999m²</td> <td>15%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Inférieure à 1000m²</td> <td colspan="2">Surface de vente totale de 1000m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>La majoration de 5% des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet contribue à la requalification urbaine, - lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables, - lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services, - lorsque le projet s'insère dans un programme mixte. 	Surface de vente	Extension autorisée	Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous	Supérieure ou égale à 5000m ²	5%	10%	Entre 1000m ² et 4999m ²	15%	20%	Inférieure à 1000m ²	Surface de vente totale de 1000m ²	
	Surface de vente	Extension autorisée	Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous													
	Supérieure ou égale à 5000m ²	5%	10%													
Entre 1000m ² et 4999m ²	15%	20%														
Inférieure à 1000m ²	Surface de vente totale de 1000m ²															
restauration	X	En Ueq	<p>Dans les secteurs Uch et Uag, 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.</p>													
commerce de gros	Dans les secteurs Uco et Uec.	Dans les autres secteurs	<p>Dans les secteurs Uec et Uco, des seuils d'extension par unité commerciale devront être respectés :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Surface de vente</th> <th>Extension autorisée</th> <th>Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Supérieure ou égale à 5000m²</td> <td>5%</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Entre 1000m² et 4999m²</td> <td>15%</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Inférieure à 1000m²</td> <td colspan="2">Surface de vente totale de 1000m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>La majoration de 5% des seuils d'extension est autorisée dans l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet contribue à la requalification urbaine, - lorsque le projet utilise de manière significative les énergies renouvelables, - lorsque le projet est accessible par les transports collectifs à haut niveau de services, - lorsque le projet s'insère dans un programme mixte. 	Surface de vente	Extension autorisée	Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous	Supérieure ou égale à 5000m ²	5%	10%	Entre 1000m ² et 4999m ²	15%	20%	Inférieure à 1000m ²	Surface de vente totale de 1000m ²		
Surface de vente	Extension autorisée	Extension autorisée si respect d'au moins une des conditions ci-dessous														
Supérieure ou égale à 5000m ²	5%	10%														
Entre 1000m ² et 4999m ²	15%	20%														
Inférieure à 1000m ²	Surface de vente totale de 1000m ²															

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	En Ueq	Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	hébergement hôtelier et touristique	X	En Ueq	Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	cinéma	Dans le secteur Uv	Dans les autres secteurs	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	salles d'art et de spectacles	X		Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	équipements sportifs	X		Dans les secteurs Uch et Uag, 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 les secteurs Uch et Uag, 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 activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Dans les secteurs Uec et Uaer	Dans les autres secteurs
Entrepôt		X	En Ueq	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uch, seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	bureau	X	En Ueq	Dans les secteurs Uch et Uag, 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.
	centre de congrès et d'exposition	X	En Ueq	Dans les secteurs Uch et Uag, 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.

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,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- 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 d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).












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

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, épaves ou n'étant pas en état de circuler, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

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

Le porteur de projet doit se référer à l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

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

 <p>Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
 <p>Patrimoine bâti remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (arbre, mare ...)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ou alignement d'arbres)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (fossé)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable surfacique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisement, parc ...)</p>	<p>protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Création d'accès interdit pour tout nouveau logement au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter l'interdiction d'accès pour tout nouveau logement, matérialisée sur le règlement graphique</p>
 <p>Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de densification.</p>
 <p>Secteur à protéger pour des raisons hydrauliques et/ou de protection de la ressource au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter les secteurs à protéger pour des raisons hydrauliques et/ou de protection de la ressource en eau. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions sont interdites.</p>
 <p>Secteur concerné par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au titre de l'article L151-41, 5° du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité sur une partie de zone Uec sur les communes d'Albert et d'Aveluy.</p> <p>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites.</p>

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.





La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :




- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

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




**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

-  Zone inondable de type 1
-  Zone inondable de type 2
-  Zone inondable de type 3
-  Zone inondable de type 4


**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation et ruissellement des cantons de Chaulnes et de
Bray-sur-Somme :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation de Mesnil-Martinsart :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLU. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

 <p>Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI) au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>A Coigneux, Curlu et Laviéville les caves et les sous-sols sont interdits dans le secteur ci-contre.</p>
---	---

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

A Albert, la transformation de rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdite sur les linéaires identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Linéaire le long duquel le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitation est interdit au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

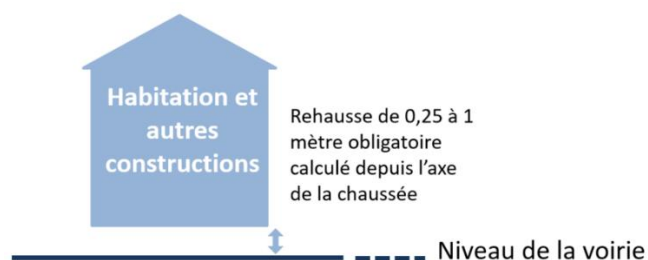
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 0,25 et 1 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



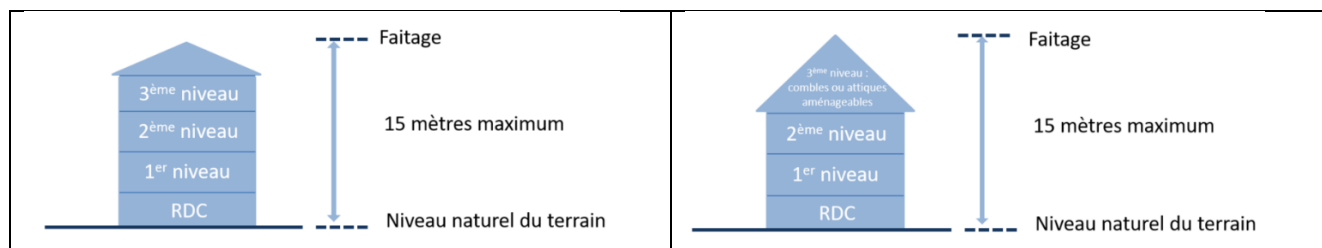
Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une cote altimétrique supérieure ou égale 0,25 mètre mesuré depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,25 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Dans les secteurs Uv et Uf :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+3 ou R+2+C ou R+2+A).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage.



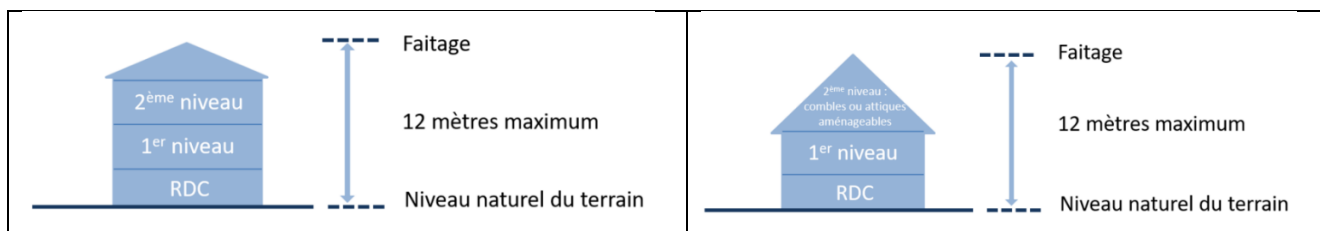
La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.
La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

Dans les secteurs Up, Ua, Ub, Uc et Uag :

Les constructions à usage d'habitation 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 ou R+1+C ou R+1+A).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faitage.



La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.
La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

Dans le secteur Uch, la hauteur des constructions est limitée à celle de la construction la plus haute présente.

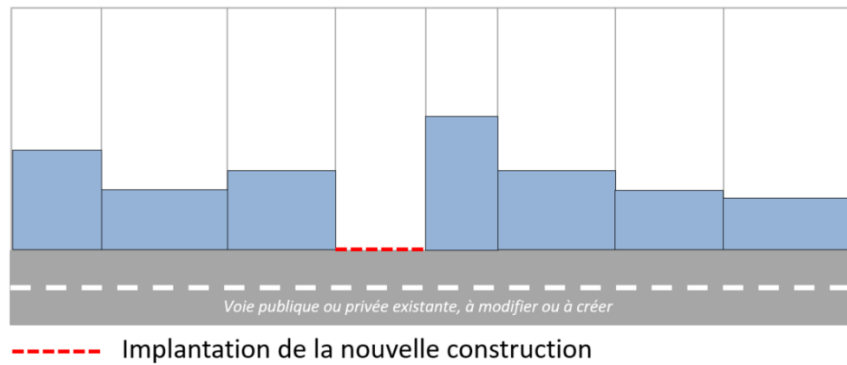
Dans les secteurs Uec, Uco, Uaer et Ueq, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions.

Dans l'ensemble de la zone urbaine, des majorations de volume seront admises pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans le secteur Uv :

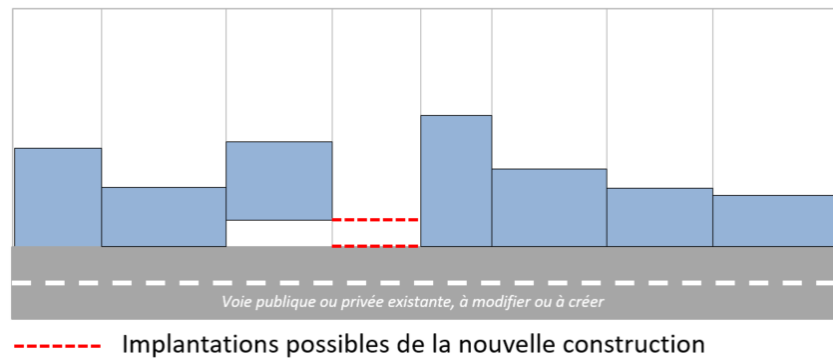
La construction devra obligatoirement être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.



Dans le secteur Uf :

La construction devra être implantée, soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
- avec un recul similaire à la façade principale de l'une des constructions principales voisines.



Dans les secteurs Ua et Ub :

- *Si la construction à planter fait partie d'un groupe d'au moins 5 constructions implantées à l'alignement :*

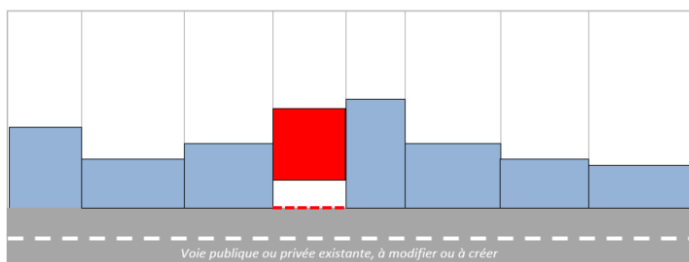
Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, à condition que la continuité du bâti soit assurée par un mur de clôture édifié à l'alignement.

Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être édifiés en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. L'alignement à respecter peut aussi être celui de l'une des constructions voisines.



■ Implantation de la nouvelle construction à l'alignement

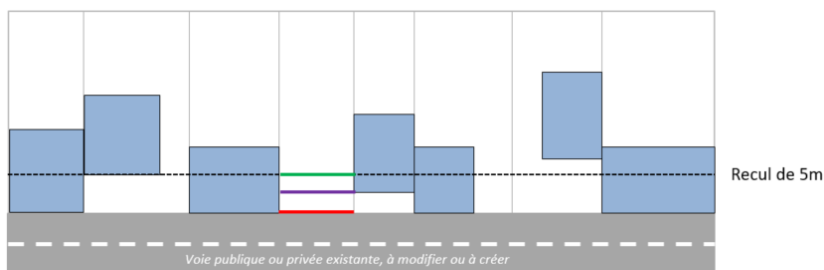


■ Implantation de la nouvelle construction en recul
- - - Mûr de clôture permettant d'assurer la continuité bâtie

• *Autres cas de figure :*

La façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
 - en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
- Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être édifiés en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. L'alignement à respecter peut aussi être celui de l'une des constructions voisines.

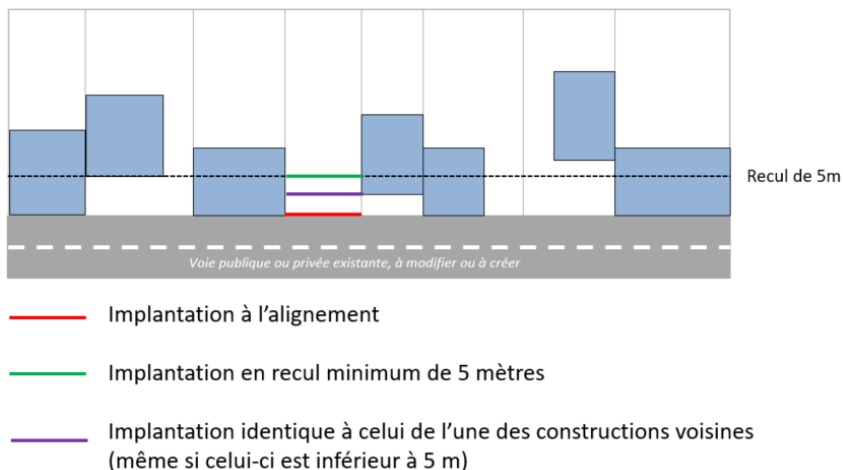


— Implantation à l'alignement
— Implantation en recul minimum de 5 mètres
— Implantation identique à celui de l'une des constructions voisines (même si celui-ci est inférieur à 5 m)

Dans les secteurs Uc et Up :

La façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

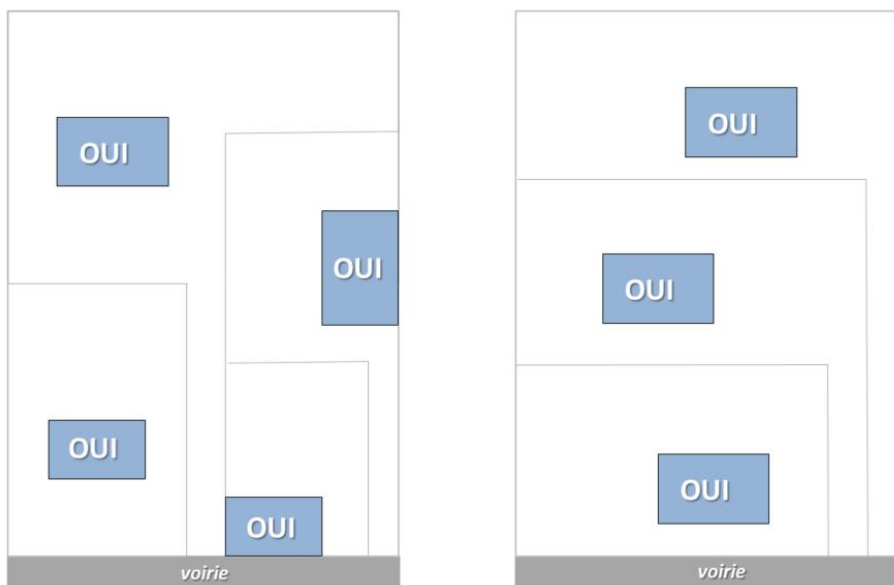
- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
 - en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
- Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être édifiés en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. L'alignement à respecter peut aussi être celui de l'une des constructions voisines.



Dans l'ensemble des secteurs de la zone U :

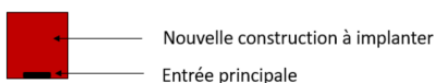
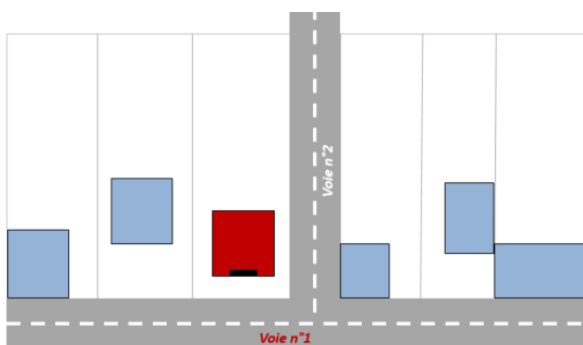
Les annexes, garages compris, ne peuvent être implantés entre la voie et la construction principale, sauf si le bâti est existant à la date d'approbation du PLUi.

Les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont autorisées

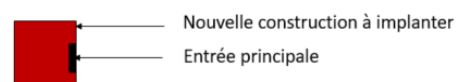
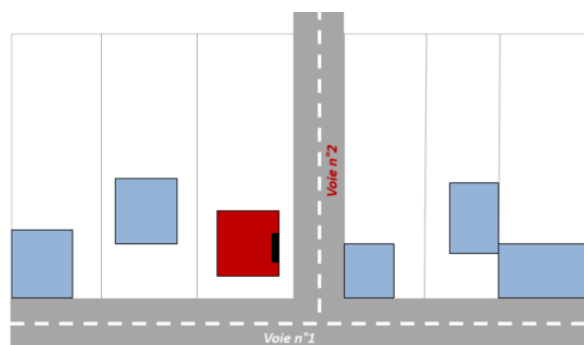


Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs

En cas de construction à l'angle de deux emprises de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant.

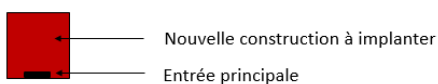
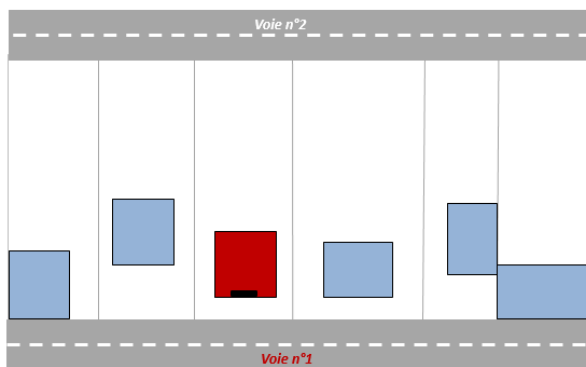


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1

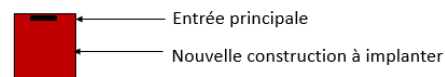
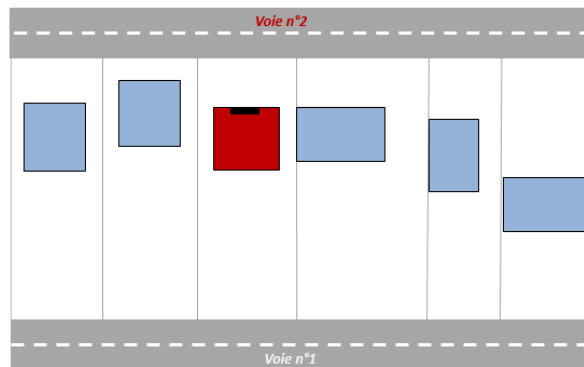


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant.



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

Recul par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble de la zone U, les constructions devront respecter un **recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement.

Dans les secteurs Uv et Uf :

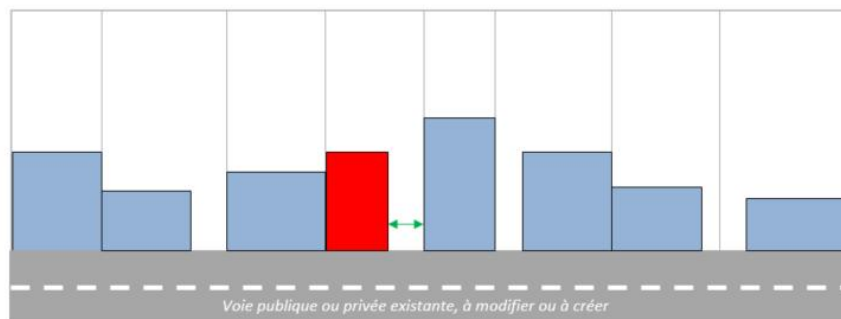
La construction (ou l'extension) devra être jointive sur au moins une limite séparative latérale.

Si la construction principale n'est pas jointive sur les 2 limites séparatives latérales, alors 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.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ *Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*

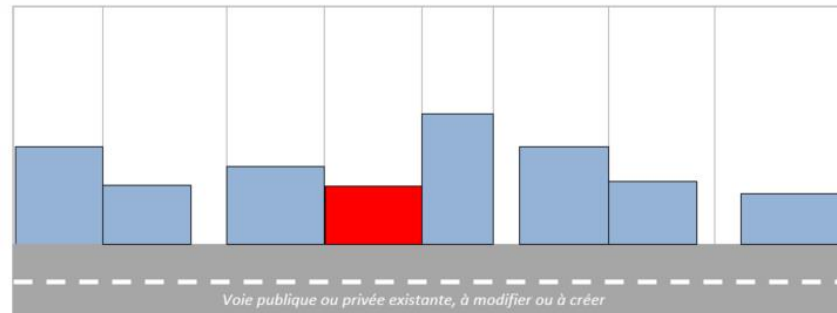
Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

Dans les secteurs Ua et Ub :

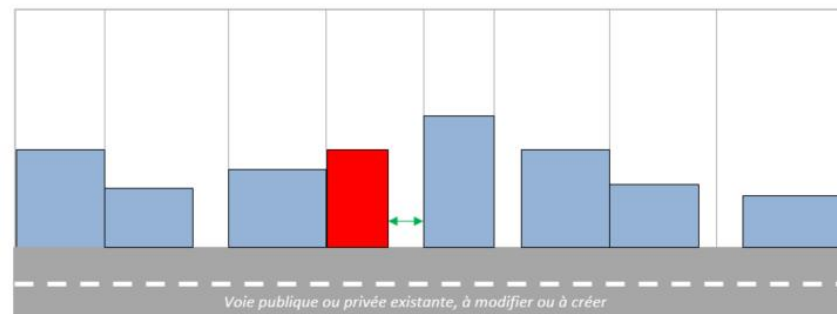
- Si la construction à implanter fait partie d'un groupe d'au moins 5 constructions implantées à l'alignement :

Dans ce cas, la construction (ou l'extension) devra être jointive sur au moins une limite séparative latérale.

Si la construction principale n'est pas jointive sur les 2 limites séparatives latérales, alors 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.



Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

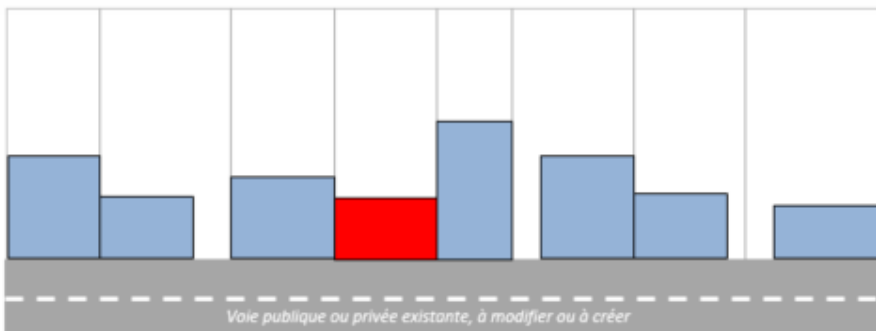
Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation.

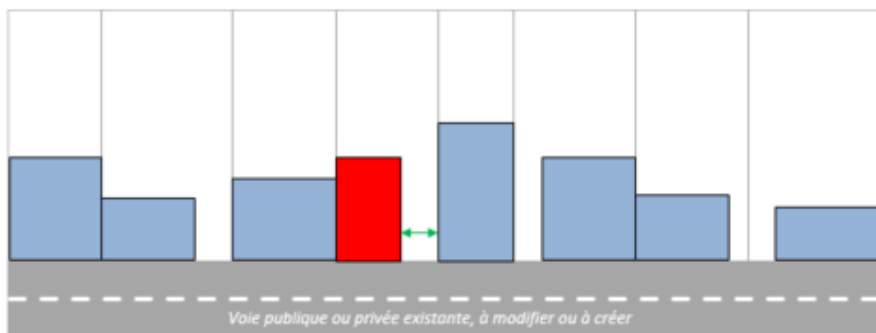
• *Autres cas de figure :*

La construction (ou l'extension) peut être édifée 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.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation.



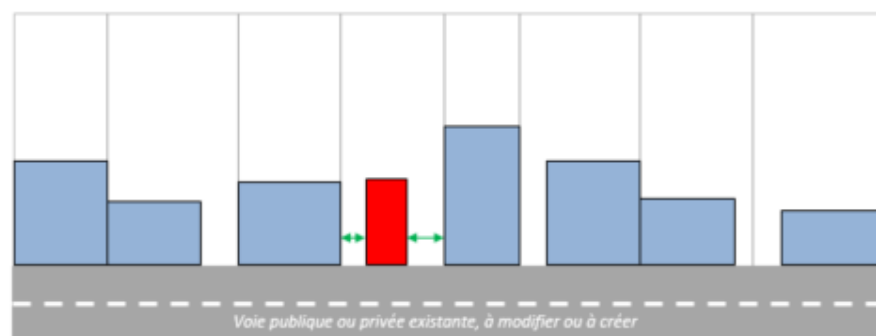
Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ *Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.



Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives

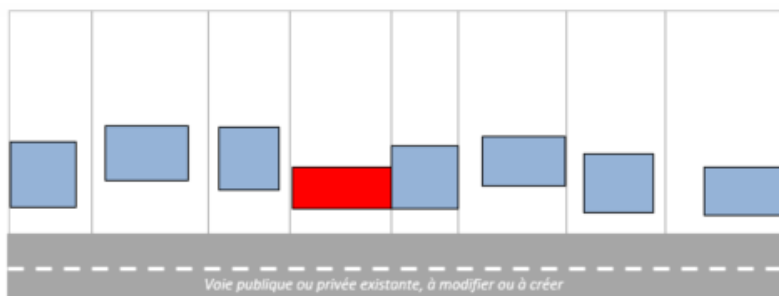
↔ *Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

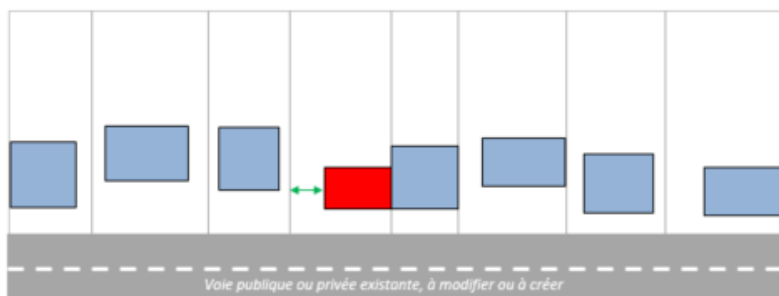
Dans les secteurs Uc et Up :

La construction (ou l'extension) peut être édifée 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.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation.



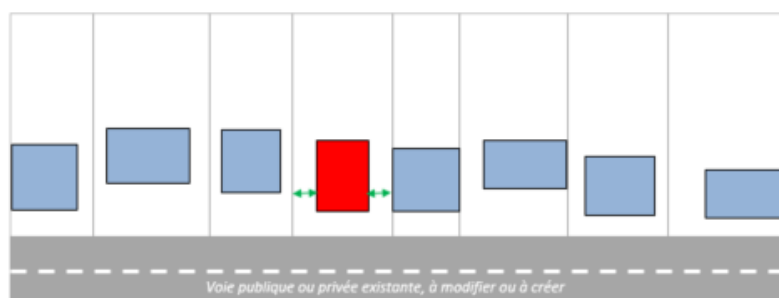
Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.



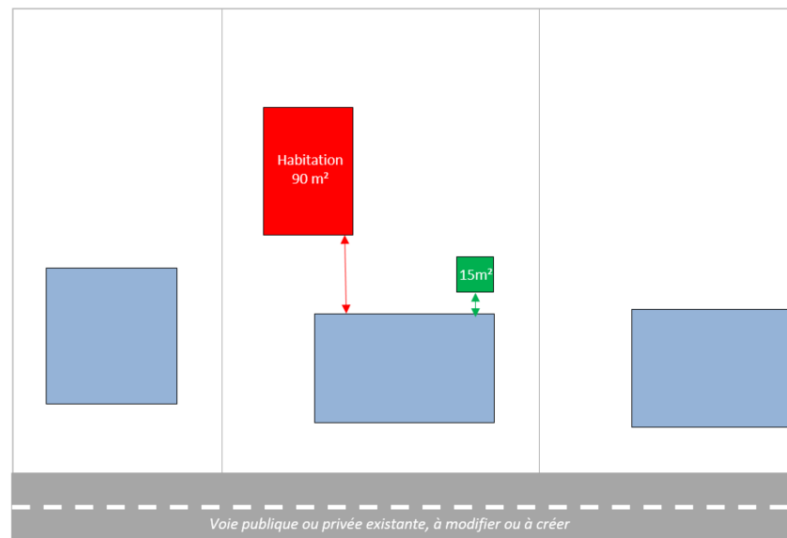
Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives latérales

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².



Constructions sur une même propriété

- ↔ Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit être ménagée une distance minimale de 3 mètres
- ↔ Cette distance peut être réduite dans la cas de bâtiments de moins de 20 m²

Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

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

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;
- 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.

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.

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

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle en front à rue : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

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

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012	RAL 9017
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014	RAL 9018
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015	
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016	
RAL 1007			RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017	
RAL 1011			RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019	
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022	
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023	
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7021		RAL 8025	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7022		RAL 8028	
RAL 1019	RAL 3005	RAL 6034	RAL 7023	RAL 8000		
RAL 1020	RAL 3007		RAL 7024	RAL 8001		
RAL 1024	RAL 3009		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001	
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002	
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003	

Les RAL listés ci-dessus correspondent aux RAL non barrés ci-dessous (pour une meilleure lisibilité, cette illustration se trouve également en annexe du règlement, sur une page entière).



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 teintes différentes en façade (hors menuiseries)

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.
Les tuiles noires vernissées sont interdites.

Ouvertures en toiture :

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

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

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 façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ ***Éléments identifiés au L151-19***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

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

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures situées en bordure des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement, devront être ajourées de façon à assurer la mobilité de la petite faune.

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 des constructions à usage de logements :

Ce chapitre concerne tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété (portails, murs, murets, grilles, portillons, etc.).

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexes),
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.

Les murets implantés seuls, sont soumis à une hauteur maximale de 1,20 m. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de murs pleins existants d'une hauteur initiale supérieure à 1,20 mètre présentant un intérêt patrimonial.

La hauteur maximale des clôtures sur les limites entre le domaine public et le domaine privé est limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts et des murets implantés seuls doit se situer dans la gamme des RAL listés au paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 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, au minimum, à raison d'un arbre par tranche de 10 places de stationnement à créer.

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 alors être replanté sur l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone urbaine, pour toute création de logement (construction neuve ou transformation de bâti existant), le stockage des déchets ménagers devra être assuré sur l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone urbaine, pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local permettant le stockage des déchets ménagers devra être réalisé.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

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.

Pour les constructions à usage d'habitation, sont exigés au minimum :

- En secteurs Uv, Uf et Ua

Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, les résidences seniors, les résidences accueillant des mineurs ou des jeunes travailleurs, les résidences accueillant des personnes souffrant d'un handicap, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Le nombre de places de stationnement pourra d'ailleurs être inférieur au ratio 1 place par logement selon le contexte et si l'absence de besoin est démontrée.

Pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

- En secteurs Up, Ub et Uc

Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage non compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, les résidences seniors, les résidences accueillant des mineurs ou des jeunes travailleurs, les résidences accueillant des personnes souffrant d'un handicap, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Le nombre de places de stationnement pourra d'ailleurs être inférieur au ratio 1 place par logement selon le contexte et si l'absence de besoin est démontrée.

Pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

Dans les secteurs Up, Uc, Uec, Ueq :

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison

d'une place pour dix places de voitures.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des éventuels visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

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 connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les voies en impasse sont interdites pour les opérations d'au moins 10 logements, sauf impossibilité technique dûment justifiées. Dans ce cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour 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.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot (étude annexée au PLUi).

Autres réseaux





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

Tous les réseaux (électriques, téléphoniques, etc.), 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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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 1AUh, 1AUm, 1AUco et 1AUec

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

	1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
	1AUm : Zone à urbaniser mixte habitat / économie
	1AUco : Zone à urbaniser à vocation commerciale
	1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique

A titre d'information, le territoire intercommunal :

- est classé en zone d'aléa sismique faible
- est concerné par des risques de remontées de nappes
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot, annexée 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)

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	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Dans les secteurs 1AUec et 1AUco, seuls les logements de fonction sont autorisés sous réserve d'être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité économique / commercial
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros	Dans les secteurs 1AUco et 1AUec		Dans les secteurs 1AUh et 1AUm
	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		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	Dans les secteurs 1AUco, 1AUec et 1AUm		Dans le secteur 1AUh

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

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,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- 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 d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).









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


Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules hors d'usage, épaves ou n'étant pas en état de circuler, de matériaux de démolition, de déchets, dès qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété.

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

Le porteur de projet doit se référer à l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

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

 <p>Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
 <p>Patrimoine bâti remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (arbre, mare ...)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ou alignement d'arbres)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (fossé)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable surfacique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisement, parc ...)</p>	<p>protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Création d'accès interdit pour tout nouveau logement au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter l'interdiction d'accès pour tout nouveau logement, matérialisée sur le règlement graphique</p>

 <p>Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation "Habitat" ou "Développement économique" au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Si la zone à urbaniser couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, alors chaque phase successive devra respecter les densités minimales prévues par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone concernée.</p>
--	--

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

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

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2



Zone inondable de type 3



Zone inondable de type 4

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation et ruissellement des cantons de Chaulnes et de
Bray-sur-Somme :**



Zone de type 1



Zone de type 2



Zone de type 3

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation de Mesnil-Martinsart :**



Zone de type 1



Zone de type 2



Zone de type 3

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

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Si la zone à urbaniser couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, alors chaque phase successive devra respecter les densités minimales prévues par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone concernée.

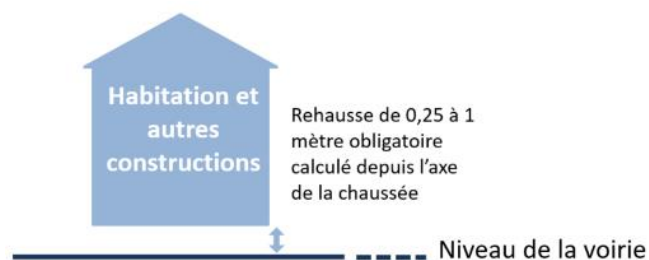
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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 0,25 et 1 mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



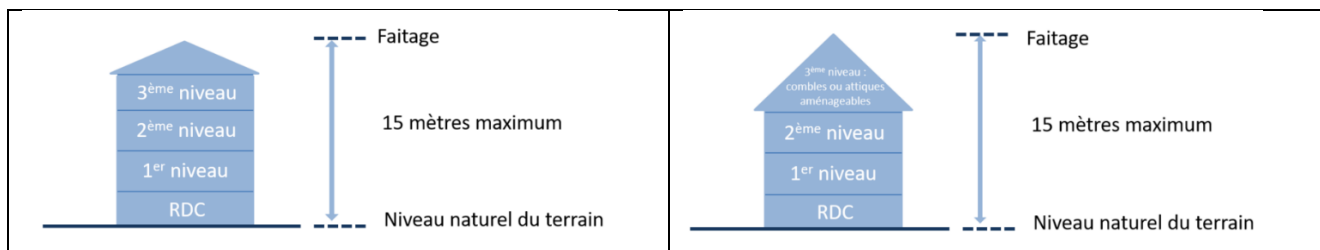
Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une cote altimétrique supérieure ou égale 0,25 mètre mesuré depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,25 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer cette règle au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible d'y déroger.

Dans les secteurs 1AUh de la ville d'Albert :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, un seul niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+3 ou R+2+C ou R+2+A).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m au faîtage.



La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

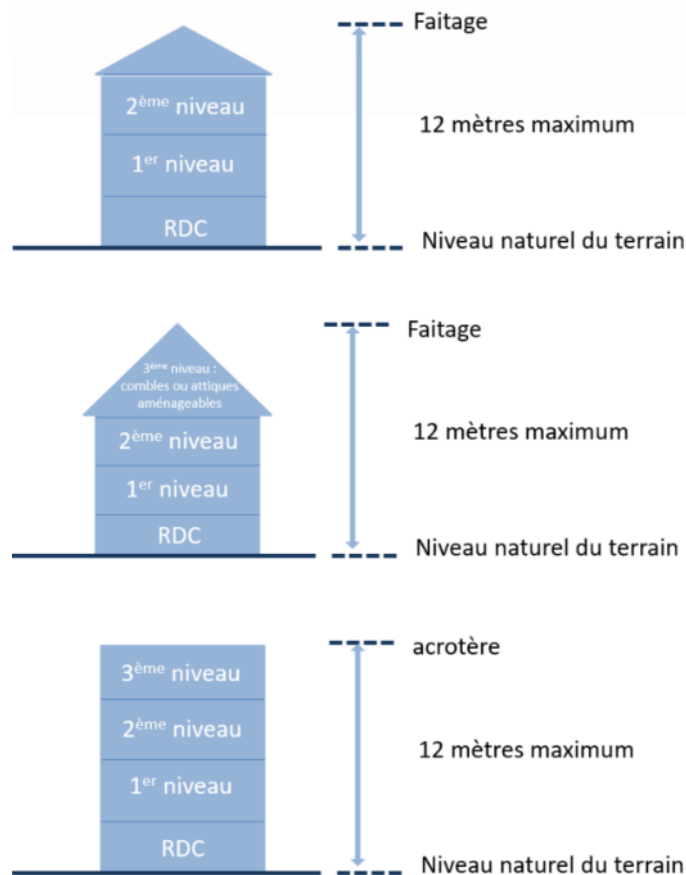
La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

Dans les autres secteurs 1AUh :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, ainsi qu'un niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+2 ou R+2+C).

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m au faîtage.



La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

Dans le secteur 1AUm :

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions principales, quelle que soit leur destination.

La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

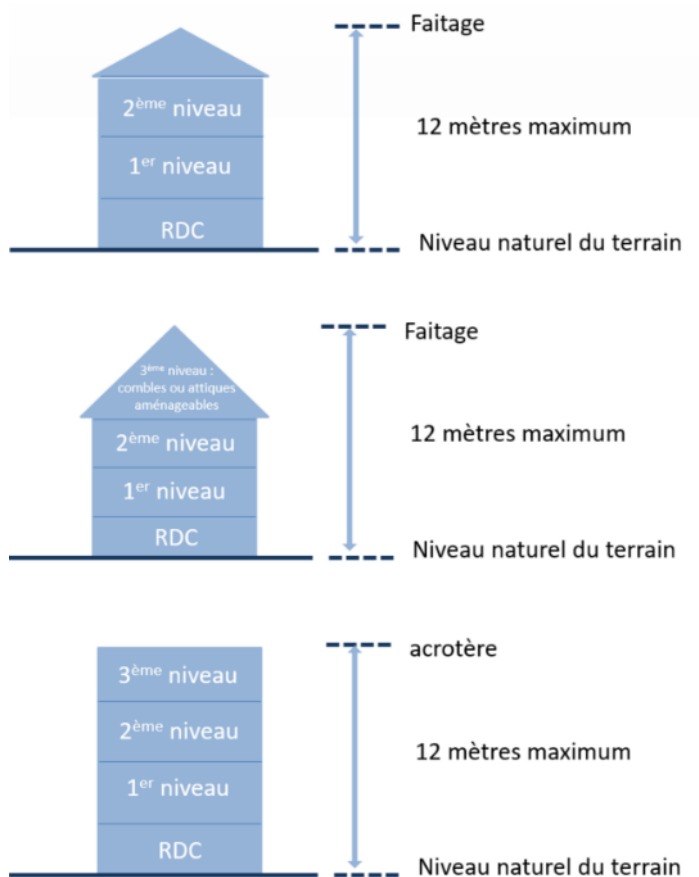
La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

Dans les secteurs 1AUec et 1AUco :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, ainsi qu'un niveau de combles ou d'attiques aménageable inclus (R+2 ou R+2+C).

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

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 12m au faitage.



La hauteur des extensions de constructions à usage d'habitation autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes accolées à l'habitation principale ne peut pas dépasser la hauteur de l'habitation principale.

La hauteur des annexes est limitée à 5 mètres lorsqu'elles ne sont pas accolées à l'habitation principale.

La hauteur des autres constructions autorisées n'est pas limitée.

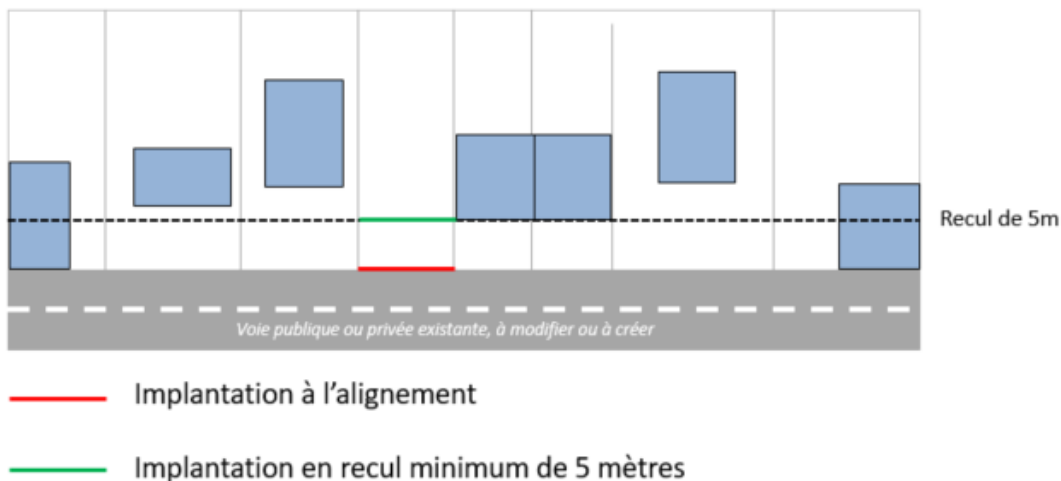
Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, des majorations de volume seront admises pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou qui sont à énergie positive.

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Dans les secteurs 1AUh et 1AUm :

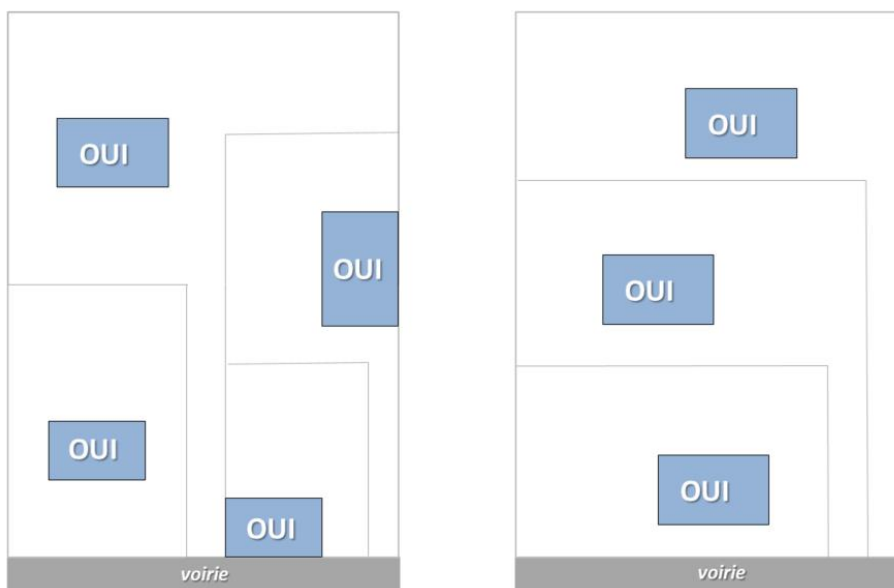
La façade avant des constructions ou le pignon devront être implantés soit :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer,
- en recul de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
Dans ce cas, la façade avant des constructions ou le pignon devront être édifiés en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.



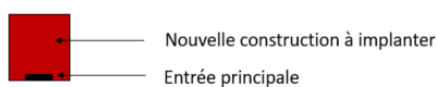
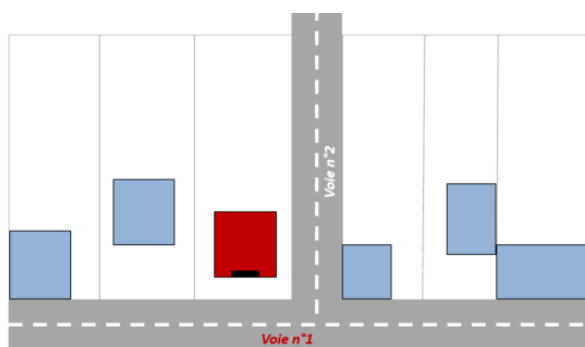
Les annexes garages compris, ne peuvent être implantés entre la voie et la construction principale, sauf si le bâti est existant à la date d'approbation du PLUi.

Les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont autorisées.

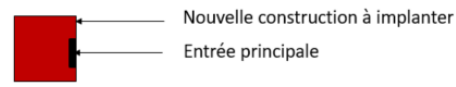
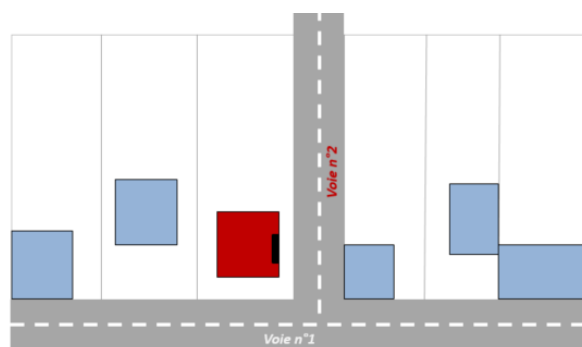


Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs

En cas de construction à l'angle de deux emprises de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant.

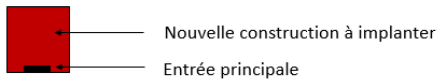
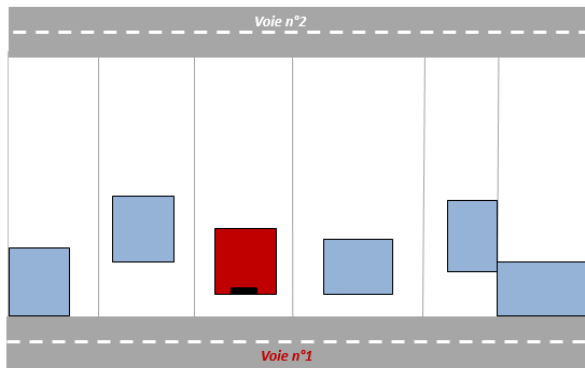


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1

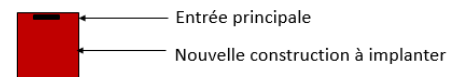
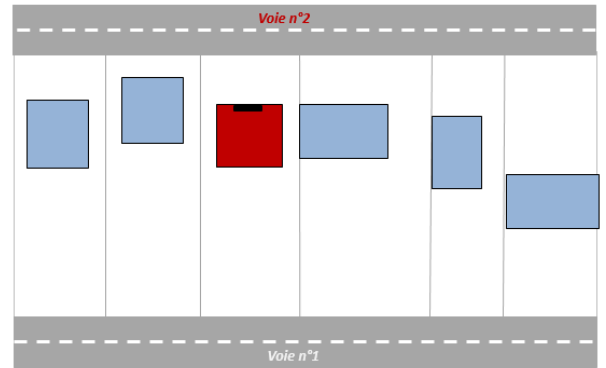


Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

En cas de construction dont la parcelle donne sur des emprises parallèles de la voie publique ou privée, existante ou à créer, ces règles s'appliquent pour la façade présentant l'entrée principale de la construction principale, les autres façades étant réglementées dans le point suivant.



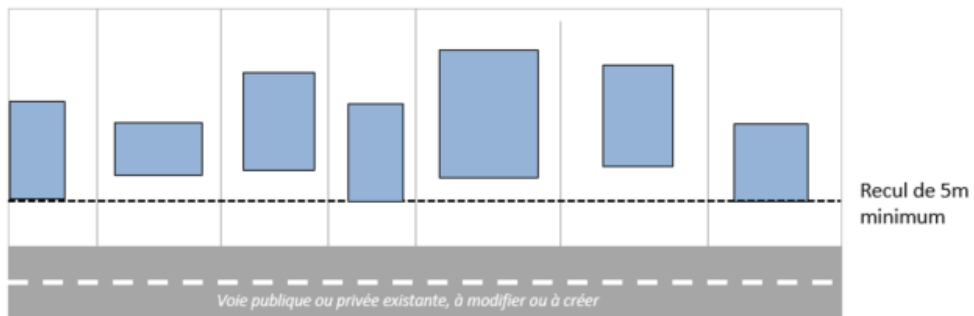
Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°1



Dans le cas présent les règles ci-dessus s'appliquent depuis la voie n°2

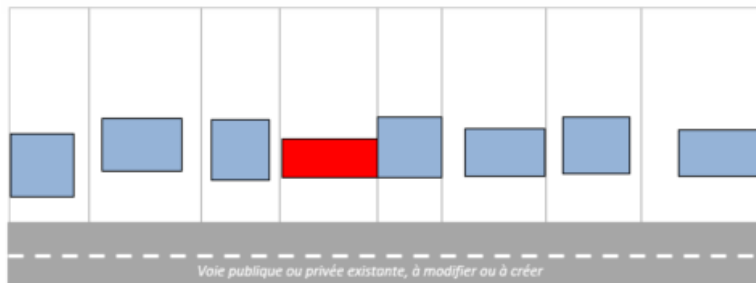
Dans les secteurs 1AUec et 1AUco :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

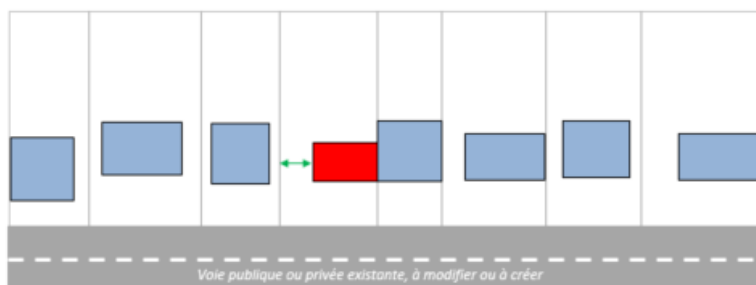


Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction (ou l'extension) 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.



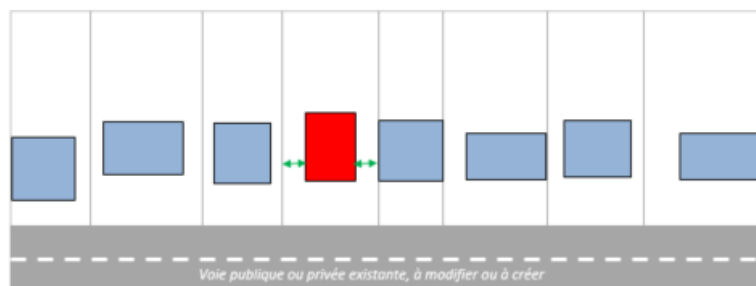
Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales



Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.



Possibilité 3 : Implantation de la nouvelle construction en retrait des limites séparatives latérales

↔ Le recul est alors équivalent à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

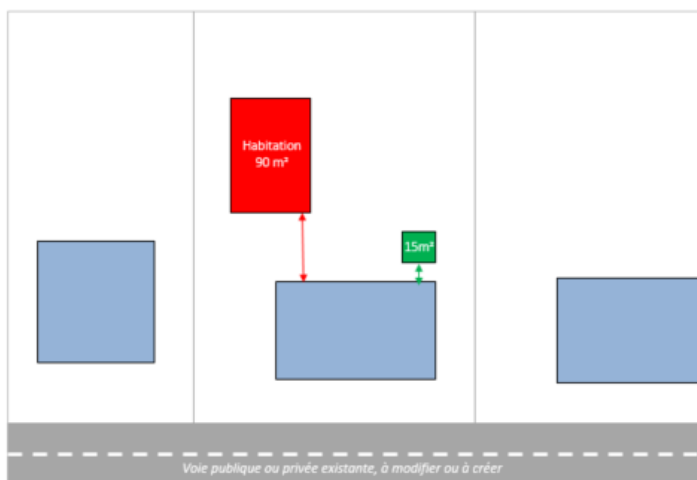
Exemples : pour une construction de 10m, le recul sera de minimum de 5m. Pour une construction de 5 mètres, le recul sera quand même de 3 mètres minimum.

Cette distance est ramenée à 1 mètre pour les annexes à l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone 1AU, les constructions devront respecter **un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur**, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement.

Constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres. Cette distance peut toutefois être réduite dans le cas de bâtiments de moins de 20 m².



Constructions sur une même propriété

↔ Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit être ménagée une distance minimale de 3 mètres

↔ Cette distance peut être réduite dans la cas de bâtiments de moins de 20 m²

Dispositions particulières :

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

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.

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

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle en front à rue : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

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

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012	RAL 9017
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014	RAL 9018
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015	
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016	
RAL 1007			RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017	
RAL 1011			RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019	
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022	
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023	
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7021		RAL 8025	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7022		RAL 8028	
RAL 1019	RAL 3005	RAL 6034	RAL 7023	RAL 8000		
RAL 1020	RAL 3007		RAL 7024	RAL 8001		
RAL 1024	RAL 3009		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001	
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002	
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003	

Les RAL listés ci-dessus correspondent aux RAL non barrés ci-dessous (pour une meilleure lisibilité, cette illustration se trouve également en annexe du règlement, sur une page entière).



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 teintes différentes en façade (hors menuiseries)

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.
Les tuiles noires vernissées sont interdites.

Ouvertures en toiture :

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

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

L'emploi de tôles ondulées est interdit.

Les façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ ***Éléments identifiés au L151-19***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

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.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures situées en bordure des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement, devront être ajourées de façon à assurer la mobilité de la petite faune.

Clôtures des constructions à usage de logements :

Ce chapitre concerne tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété (portails, murs, murets, grilles, portillons, etc.).

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexes),
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.

Les murets implantés seuls, sont soumis à une hauteur maximale de 1,20 m.

La hauteur maximale des clôtures sur les limites entre le domaine public et le domaine privé est limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts et des murets implantés seuls doit se situer dans la gamme des RAL listés au

paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 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 d'activité est soumise à une intégration paysagère harmonieuse incluant des aménagements paysagers (exemple : plantation de haies bocagères d'essences locales).

Les aires de stationnement doivent être plantées, au minimum, à raison d'un arbre par tranche de 10 places de stationnement à créer.

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 alors être replanté sur l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, pour toute création de logement, le stockage des déchets ménagers devra être assuré sur l'unité foncière.

Dans l'ensemble de la zone à urbaniser, pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local permettant le stockage des déchets ménagers devra être réalisé.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

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.

En secteur 1AUh :

Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage non compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, les résidences seniors, les résidences accueillant des mineurs ou des jeunes travailleurs, les résidences accueillant des personnes souffrant d'un handicap, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Le nombre de places de stationnement pourra

d'ailleurs être inférieur au ratio 1 place par logement selon le contexte et si l'absence de besoin est démontrée.

Pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

En secteur 1AUm :

Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement pour véhicule motorisé par logement (garage compris).

Pour les logements financés par un prêt aidé par l'Etat, les résidences seniors, les résidences accueillant des mineurs ou des jeunes travailleurs, les résidences accueillant des personnes souffrant d'un handicap, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Le nombre de places de stationnement pourra d'ailleurs être inférieur au ratio 1 place par logement selon le contexte et si l'absence de besoin est démontrée.

Pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public et les hôtels, il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs.

Dans les secteurs 1AUec et 1AUco :

Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 300 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Pour les activités logistiques, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 500 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des éventuels visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Pour les hôtels, est exigée au minimum

1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 80 m² de surface de plancher.

Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

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 connexions interquartiers doivent être favorisées (automobiles et piétonnes). Les principes de voirie doivent respecter les principes d'aménagement fixés dans les OAP. Si l'OAP prévoit une voie en impasse, celle-ci doit alors être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour 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.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot (étude annexée au PLUi).

Autres réseaux

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

Tous les réseaux (électriques, téléphoniques, etc.), 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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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)

La vocation principale de la zone 2AU est la suivante :



2AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat



2AUec : Zone à urbaniser à vocation économique

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
- est concerné par des risques d'engins de guerre
- est concerné par des secteurs de cavités souterraines (localisées et non localisées, cf. règlement graphique)
- est concerné par des risques de ruissellement et d'érosion (cf. étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot, annexée 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)

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.

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,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- 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 à l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

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

 <p>Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
--	---

 Patrimoine bâti remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  Patrimoine naturel remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (arbre, mare ...)  Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ou alignement d'arbres)  Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (fossé)  Patrimoine naturel remarquable surfacique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisement, parc ...)	<p>protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p>
 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	<p>respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>
 Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation "Habitat" ou "Développement économique" au titre de l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme	<p>respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Si la zone à urbaniser couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, alors chaque phase successive devra respecter les densités minimales prévues par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone concernée.</p>

- Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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.

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 ses secteurs Ac, Ae, Aeq et Ap

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

	A : Zone agricole
	Ac : Secteur agricole concerné par l'exploitation de carrières
	Ae1 : Secteur agricole comprenant une ou des activités économiques (Acheux-en-Amiénois)
	Ae2 : Secteur agricole comprenant une ou des activités économiques (Vareennes)
	Ae3 : Secteur agricole comprenant une ou des activités économiques (Ovillers-La-Boiselle)
	Aeq : Secteur agricole concerné par la présence d'équipements
	Ap : Secteur agricole protégé
	Azh : Secteur agricole concerné par des Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

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 étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée 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)

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

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions	
	exploitation forestière	X		Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées	
Habitation	logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.	
	hébergement		X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En Ae1, les bâtiments à usage d'artisanat et de commerce de détail sont autorisés à condition d'être en lien avec l'activité économique existante. Dans le reste de la zone : 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		Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés	
	commerce de gros		X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Uniquement en Ae2		X	En Ae2, les bâtiments à usage d'activité de services sont autorisés à condition d'être en lien avec l'activité économique de transport existante.
	hébergement hôtelier et touristique	X			Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés, ou lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole. Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Uniquement en Aeq	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Uniquement en Aeq	X	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	Uniquement en Aeq	X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	Uniquement en Ac et Ae2	X	En secteur Ac, seuls sont autorisés les constructions et aménagements liés à l'activité de carrière existante. En Ae2, les bâtiments à usage d'industrie sont autorisés à condition d'être en lien avec l'activité économique de transport existante.
	entrepôt	Uniquement en Ae3	X	En Ae3, l'extension du bâtiment à usage d'entrepôt est autorisée
	bureau	X		Dans les secteurs Ac, Ae1, Ae2 et A3 les constructions à usage de bureau sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité économique en existante. Dans le secteur Aeq : uniquement s'ils sont indispensables au fonctionnement de l'équipement existant

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				Dans la zone A et le secteur Ap : uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole. Dans le secteur Ap seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées
	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,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- 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 à l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble de la zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 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
- Les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des cimetières civils et militaires (stationnement par exemple) ;
- La reconstruction 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 20% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère agricole 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 PLU. La surface maximale correspond au cumul des extensions réalisées sur la construction existante à la date d'approbation du PLU ;
- 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 réalisées à moins de 30 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 de la zone ;
- le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt agricole 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 les secteurs Ae1, Ae2 et Ae3, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités économiques existantes. Ils doivent être situés à moins de 30 mètres de l'un des bâtiments existants.

Dans le secteur Aeq, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements existants.

Dans le secteur Ac, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité de carrière existante.

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

 <p>Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
 <p>Patrimoine bâti remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (arbre, mare ...)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ou alignement d'arbres)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (fossé)</p>  <p>Patrimoine naturel remarquable surfacique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisement, parc ...)</p>	<p>protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>
 <p>Création d'accès interdit pour tout nouveau logement au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>respecter l'interdiction d'accès pour tout nouveau logement, matérialisée sur le règlement graphique</p>

	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11.2° du Code de l'Urbanisme	Respecter l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
---	---	---

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- 4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.





La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :



- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

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




**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

-  Zone inondable de type 1
-  Zone inondable de type 2
-  Zone inondable de type 3
-  Zone inondable de type 4

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation et ruissellement des cantons de Chaulnes et de
Bray-sur-Somme :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation de Mesnil-Martinsart :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

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



Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI) au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme

A Curlu, les caves et les sous-sols sont interdits dans le secteur ci-contre.

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 ou économique ne doivent pas dépasser 15 mètres.

Les constructions à usage d'habitation 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 ou R+1+C ou R+1+A), sans pouvoir dépasser 12m au faîtage.

La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 4 mètres.

Les constructions admises dans les secteurs Ae1, Ae2, Ae3, Aeq et Ac ne doivent pas dépasser 10 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 d'au moins 10 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.

Emprise au sol :

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

- 30 % de l'unité foncière dans le secteur Azh.

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.

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

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle en front à rue : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

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

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012	RAL 9017
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014	RAL 9018
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015	
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016	
RAL 1007			RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017	
RAL 1011			RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019	
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022	
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023	
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7021		RAL 8025	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7022		RAL 8028	
RAL 1019	RAL 3005	RAL 6034	RAL 7023	RAL 8000		
RAL 1020	RAL 3007		RAL 7024	RAL 8001		
RAL 1024	RAL 3009		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001	
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002	
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003	

Les RAL listés ci-dessus correspondent aux RAL non barrés ci-dessous (pour une meilleure lisibilité, cette illustration se trouve également en annexe du règlement, sur une page entière).



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 teintes différentes en façade (hors menuiseries)

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.
Les tuiles noires vernissées sont interdites.

Ouvertures en toiture :

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

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

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 façades arrières et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ **Éléments identifiés au L151-19**

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

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.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures situées en bordure des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement, devront être ajourées de façon à assurer la mobilité de la petite faune.

Clôtures des constructions à usage de logements :

Ce chapitre concerne tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété (portails, murs, murets, grilles, portillons, etc.).

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexes),
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.

Les murets implantés seuls, sont soumis à une hauteur maximale de 1,20 m. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de murs pleins existants d'une hauteur initiale supérieure à 1,20 mètre présentant un intérêt patrimonial.

La hauteur maximale des clôtures sur les limites entre le domaine public et le domaine privé est limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts et des murets implantés seuls doit se situer dans la gamme des RAL listés au paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 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 :

Les aires de stationnement doivent être plantées, au minimum, à raison d'un arbre par tranche de 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 alors être replanté sur l'unité foncière.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

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

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.

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Toutes construction à usage d'activités doit être, soit raccordée au réseau public 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).

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.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot (étude annexée au PLUi).

Autres réseaux







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

Tous les réseaux (électriques, téléphoniques, etc.), 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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Nc, Neq, NI, Nm et Nzh

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

	N : Zone naturelle
	Nc : Secteur naturel concerné par l'exploitation de carrières
	Neq : Secteur naturel d'équipements publics
	NI : Secteur naturel de loisirs
	Nm : Secteur naturel lié au tourisme de mémoire
	Nzh : Secteur naturel concerné par des Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie

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 étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot 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)

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		Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés. Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		En NI, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition d'être directement liés à l'activité de camping existante. En Nm, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition de permettre une valorisation du site de mémoire. Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés pour le reste de la zone N et les autres secteurs
	restauration	X		En NI, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition d'être directement liés à l'activité de camping existante. En Nm, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition de permettre une valorisation du site de mémoire. Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés pour le reste de la zone N et les autres secteurs
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		En NI, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition d'être directement liés à l'activité de camping existante.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
				<p>En Nm, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition de permettre une valorisation du site de mémoire.</p> <p>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés pour le reste de la zone N et les autres secteurs</p>
	hébergement hôtelier et touristique	X		<p>En Ni, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition d'être directement liés à l'activité de camping existante.</p> <p>En Nm, seuls sont autorisés les aménagements et constructions de cette sous-destination, à condition de permettre une valorisation du site de mémoire.</p> <p>Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés pour le reste de la zone N et les autres secteurs</p>
	cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé en Neq	Interdit en zone N et dans les autres secteurs	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé en Neq	Interdit en zone N et dans les autres secteurs	
	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	X		Les aménagements et constructions à vocation sportives sont autorisés dans le secteur Neq.
	autres équipements recevant du public	Dans les secteurs NI et Nm	Dans la zone N et dans les autres secteurs	Les aménagements et constructions nécessaires à la gestion des campings sont autorisés dans le secteur NI. Les aménagements et constructions nécessaires à la gestion, à la valorisation et au fonctionnement des sites liés au tourisme de mémoire sont autorisés en secteur Nm.
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,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- 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 à l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot annexée au PLUi afin de connaître les modalités de gestion des eaux pluviales de sa parcelle.

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. 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.

- 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, dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et piscicoles ;
- La reconstruction 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 20% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel 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 réalisées à moins de 30 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 naturel de la zone ;
- le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt naturel de la zone.


Dans le secteur Nc, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité de carrières.








Dans le secteur Ni, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs existantes.

Dans le secteur Neq, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements existants.

Dans le secteur Nm, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires, au fonctionnement, à la sécurisation et à la valorisation des sites touristiques de mémoire.

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

 <p>Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés.</p>
--	---

 Patrimoine bâti remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme  Patrimoine naturel remarquable ponctuel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (arbre, mare ...)  Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (haie ou alignement d'arbres)  Patrimoine naturel remarquable linéaire à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (fossé)  Patrimoine naturel remarquable surfacique à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisement, parc ...)	<p>protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.</p>
 Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme	<p>respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.</p>
 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11,2° du Code de l'Urbanisme	<p>Respecter l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</p>

Adaptations mineures et dérogations possibles

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme intercommunal pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.





La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne sont pas applicables :




- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

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


**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

-  Zone inondable de type 1
-  Zone inondable de type 2
-  Zone inondable de type 3
-  Zone inondable de type 4


**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation et ruissellement des cantons de Chaulnes et de
Bray-sur-Somme :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques
inondation de Mesnil-Martinsart :**

-  Zone de type 1
-  Zone de type 2
-  Zone de type 3

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

	Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI) au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme	A Curlu, les caves et les sous-sols sont interdits dans le secteur ci-contre.
---	--	---

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 d'habitations est limitée à 4 mètres.

La hauteur des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faitage.

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 d'au moins 10 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 naturel 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 constructions sont limitées à :

- 10 % de l'unité foncière dans les secteurs Nzh,
- 20 % de l'unité foncière dans les secteurs NI et Nm,
- 50% de l'unité foncière dans le secteur Neq.

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.

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

Tout projet de réhabilitation doit s'attacher à respecter les caractéristiques architecturales originales du bâtiment présentant une façade traditionnelle en front à rue : éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect de matériaux et coloris des façades.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires ne doivent pas être visibles depuis l'emprise publique.

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

Façade :

La couleur des façades doit se situer dans la gamme des RAL suivants :

RAL 1000	RAL 2000	RAL 3013	RAL 7003	RAL 7032	RAL 8007	RAL 9004
RAL 1001	RAL 2001	RAL 3014	RAL 7004	RAL 7033	RAL 8008	RAL 9005
RAL 1002	RAL 2002	RAL 3016	RAL 7005	RAL 7034	RAL 8011	RAL 9011
RAL 1003	RAL 2009	RAL 3017	RAL 7006	RAL 7035	RAL 8012	RAL 9017
RAL 1004	RAL 2010	RAL 3018	RAL 7008	RAL 7036	RAL 8014	RAL 9018
RAL 1005	RAL 2011	RAL 3022	RAL 7009	RAL 7037	RAL 8015	
RAL 1006	RAL 2012	RAL 3031	RAL 7010	RAL 7038	RAL 8016	
RAL 1007			RAL 7011	RAL 7039	RAL 8017	
RAL 1011			RAL 7012	RAL 7040	RAL 8019	
RAL 1012	RAL 3000	RAL 5001	RAL 7013	RAL 7042	RAL 8022	
RAL 1013	RAL 3001	RAL 5018	RAL 7015	RAL 7043	RAL 8023	
RAL 1014	RAL 3002	RAL 5024	RAL 7016	RAL 7044	RAL 8024	
RAL 1015	RAL 3003		RAL 7021		RAL 8025	
RAL 1017	RAL 3004		RAL 7022		RAL 8028	
RAL 1019	RAL 3005	RAL 6034	RAL 7023	RAL 8000		
RAL 1020	RAL 3007		RAL 7024	RAL 8001		
RAL 1024	RAL 3009		RAL 7026	RAL 8002	RAL 9001	
RAL 1032	RAL 3011	RAL 7000	RAL 7030	RAL 8003	RAL 9002	
RAL 1034	RAL 3012	RAL 7001	RAL 7031	RAL 8004	RAL 9003	

Les RAL listés ci-dessus correspondent aux RAL non barrés ci-dessous (pour une meilleure lisibilité, cette illustration se trouve également en annexe du règlement, sur une page entière).



Les constructions seront de préférence réalisées en briques de terre cuite naturelle, régionales, dont les joints seront lissés.

Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtues dans le respect de la gamme des RAL listés ci-dessus.

Il ne peut être utilisé plus de 3 teintes différentes en façade (hors menuiseries)

Dans le cas de transformation ou d'extension et dans le cas où le mauvais état de la brique nécessite la pose d'un enduit, celui-ci sera réalisé conformément au RAL listé ci-dessus. Un revêtement en plaquettes devra avoir un aspect de finition identique à celui de la brique.

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

Uniquement pour les toitures des bâtiments à usage d'habitation (annexes non comprises) : les couvertures seront réalisées en matériaux d'aspect ou type tuiles de terre cuite, de type zinc ou de type ardoise à l'exception des vérandas qui pourront être couvertes de matériaux translucides.
Les tuiles noires vernissées sont interdites.

Ouvertures en toiture :

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

Aspect général :

Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront de préférence alignées.

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.

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.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 2 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

⇒ **Éléments identifiés au L151-19**

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications: composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

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.

Dans l'ensemble de la zone, les clôtures situées en bordure des cours d'eau identifiés par l'arrêté préfectoral en vigueur, définissant les cours d'eau auxquels sont applicables les rubriques R214-1 du Code de l'environnement, devront être ajourées de façon à assurer la mobilité de la petite faune.

Clôtures des constructions à usage de logements :

Ce chapitre concerne tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété (portails, murs, murets, grilles, portillons, etc.).

Les murs anciens doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Les clôtures, sur les limites entre le domaine public et le domaine privé doivent être constituées :

- par des haies vives composées d'essences locales (liste en annexes),
- et/ou par des grilles nues,
- et/ou par des grillages comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 1 mètre.

Les murets implantés seuls, sont soumis à une hauteur maximale de 1,20 m. Cette règle ne concerne pas la reconstruction de murs pleins existants d'une hauteur initiale supérieure à 1,20 mètre présentant un intérêt patrimonial.

La hauteur maximale des clôtures sur les limites entre le domaine public et le domaine privé est limitée à 1,60 mètre.

La couleur des murs bahuts et des murets implantés seuls doit se situer dans la gamme des RAL listés au paragraphe « 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation » ci-dessus.

Les clôtures d'aspect plaque béton sont interdites sur les limites entre le domaine public et le domaine privé.

Les clôtures en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 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 :

Les aires de stationnement doivent être plantées, au minimum, à raison d'un arbre par tranche de 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 alors être replanté sur l'unité foncière.

L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

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

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.

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, doit être raccordé 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.

Pour plus de précisions sur ce volet, merci de consulter l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot (étude annexée au PLUi).

Autres réseaux

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

Tous les réseaux (électriques, téléphoniques, etc.), 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.

Si les réseaux de fibre optique (ou réseau numérique équivalent) n'existent pas encore, des fourreaux vides permettant leur mise en place ultérieurement doivent être réalisés. 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.

Annexe 1 : Liste des essences bocagères locales imposées

Arbres et arbustes à feuilles caduques

Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
- Bourdaine (Frangula alnus)
- Cassisier (Ribes nigrum)
- Cornouiller mâle (Cornus mas)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Eglantier (Rosa canina)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Fusain d'Europe (Evonymus europaeus)
- Groseiller rouge (Ribes rubrum)
- Groseiller à maquereaux (Ribes uva-crispa)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Orme résistant (Ulmus resistens)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudacacia)
- Saule des vanniers (Salix viminalis)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne mancienne (Viburnum lantana)
- Viorne obier (Viburnum opulus)

Arbres à utiliser davantage en isolé

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Bouleau verruqueux (Betula pendula ou verrucosa)
- Bouleau pubescent (Betula pubescens)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Chêne sessile (Quercus petraea)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
- Erable plane (Acer platanoides)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Merisier (Prunus avium)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Noyer commun (Juglans regia)
- Orme résistant (Ulmus resistens)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudacacia)
- Saule blanc (Salix alba)
- Saule marsault (Salix caprea)
- Saule à trois étamines (Salix triandra)
- Sorbier blanc (Sorbus aria)
- Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)
- Sureau à grappes (Sambucus racemosa)
- Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
- Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)

Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)

Haie et arbres isolés

- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Charme (Carpinus betulus)

Arbres et arbustes persistants et semi-persistants

Haie

- Troène d'Europe (Ligustrum vulgare)

Haie et arbres isolés

- Houx (Ilex aquifolium)

Plantes grimpantes

- Lierre (Hedera helix)
- Vigne vierge (Parthenocissus tricuspidata)
- Vigne fruitière (Vitis vinifera)
- Houblon (Humulus lupulus)
- Chèvrefeuille (Lonicera)
- Clematite (Clematis)

Pommiers

- Benedictin
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu Rouge
- Ecarlate
- Gris brabant
- Jacques Lebel (pépiniériste d'Amiens)
- Pépin d'Orange
- Reinette des Capucins
-

Poiriers

- Beurré Bachelier
- Grosses Louise
- La Plovinne
- La Poire Côte d'or
- La Poire de Saint-Mathieu

Poiriers

- Beurré Bachelier
- Grosses Louise
- La Plovinne
- La Poire Côte d'or
- La Poire de Saint-Mathieu

Cerises

- Cerise de Moncheaux
- La Gascogne tardive de Seninghem

Pruniers

- Reine Claude d'Althan
- La Sainte Catherine

Annexe 2 : Référentiel RAL avec couleurs autorisées (celles qui ne sont pas barrées)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--