

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

CE REGLEMENT EST ETABLI CONFORMEMENT AUX ARTICLES L 123 et R 123 DU CODE DE L'URBANISME RELATIFS AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines « U », zones à urbaniser « AU », en zones agricoles « A » et en zones naturelles ou forestières « N ».

1 – LES ZONES URBAINES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont les suivantes :

La zone U comprenant un **secteur UD**

2- LES ZONES A URBANISER

La zone AU correspond à la zone de développement de la commune

3 – LES ZONES AGRICOLES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

4 – LES ZONES NATURELLES OU FORESTIERES auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

Des secteurs peuvent venir se superposer aux zones identifiées, il s'agit en particulier : des emplacements réservés, des espaces boisés classés, des servitudes,....)

Les articles régissant les différentes zones sont articulés de la manière suivante :

SECTION 1 – Nature de l’Occupation du Sol

Article 1 – Types d’occupation et d’utilisation du sol interdits.

Article 2 – Types d’occupation et d’utilisation du sol soumis à conditions particulières.

Section 2 – Conditions de l’Occupation du Sol

Article 3 : accès et voirie.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité,...).

Article 5 : Caractéristiques des terrains.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur.

Article 12 : stationnement.

Article 13 : Espaces libres – plantations – espaces boisés.

Section 3 : Possibilité maximale d’Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d’Occupation du Sol.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non conformité à celle-ci.

ARTICLE 5 – DECLARATION DE CLOTURES- PERMIS DE DEMOLIR

La commune a délibéré pour soumettre les projets de clôture à déclaration et les démolitions à permis.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article U2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,
- Les parcs d'attractions, les aires de jeux et les aires de sport tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes de garages individuels (plus de 2) à l'alignement,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article U2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière en secteur UD
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt en secteur UD
- Par parcelle, plusieurs entrées de garage par bâtiment construit à l'alignement
- Les agrandissements conduisant à une augmentation du nombre de pièce autres que les pièces de confort (salle de bain ou WC)

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnées dans l'article U 1.

Sont autorisées sous-conditions :

- L'agrandissement de constructions existantes conduisant à l'augmentation du nombre de pièce à condition de réaliser au préalable une étude de sol avérant de la stabilité du sous-sol, sous réserve que les autres articles du présent règlement soient respectés.
- Le changement de destination des bâtiments annexes à condition qu'il corresponde à une occupation des sols autorisée.
- Les bâtiments annexes et les locaux accessoires complémentaires au bâtiment principal

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, pour la réalisation de bassins d'agrément ou piscines.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : desserte des terrains et ACCÈS aux voies ouvertes au public

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou à une voie privée. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte.

b) Voirie

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

a) Eaux usées

Tout projet à usage d'habitation ou produisant des eaux usées doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif depuis une boîte de branchement installée sur le domaine public et prévue à cet effet.

Les autres installations produisant des eaux usées de type artisanal justifieront d'un système d'épuration adapté.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone doivent être enterrés.

Article U 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur UD, toute construction est installée en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la façade de terrain accueillant la desserte du dit terrain

Dans tout le reste de la zone, les constructions à usage d'habitation ou d'activités sont installées

- En limite de propriété, sur la façade de terrain accueillant la desserte de parcelle
- en retrait lorsqu' 'un bâtiment annexe ou une clôture assure la continuité visuelle de l'alignement.

A l'exception de construction annexes, des constructions et installations agricoles , aucun bâtiment ne sera implanté au-delà d'une bande de 40 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie publique ou appelée à le devenir.

Les abris de jardin ne seront pas installés en façade sur rue.

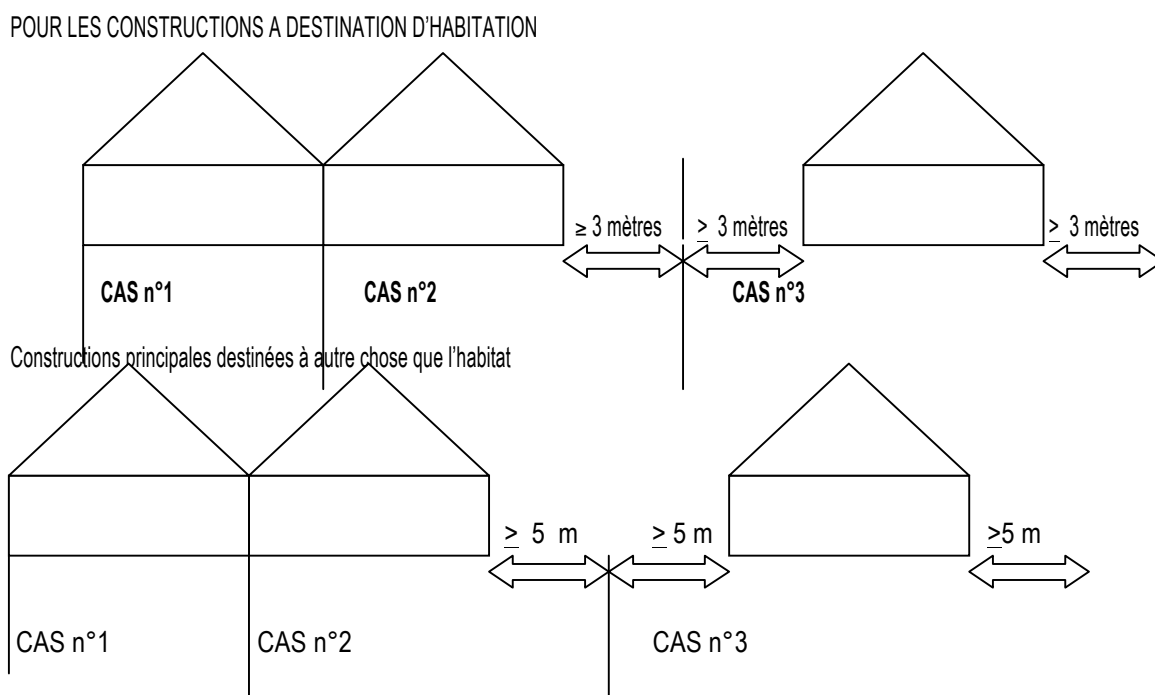
Les garages ne seront implantés en limite de propriété que si ils présentent au plus deux entrées/sorties véhicules.

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

Les constructions seront édifiées :

- en limite séparative
- Ou
- en retrait. En cas de retrait, la distance minimale entre la limite séparative et la construction sera d'au moins de 3 mètres pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes
 - de 5 mètres pour les autres constructions.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou travaux sur les constructions implantées avant la mise en place du PLU et pour lesquelles la distance requise n'est pas respectée.



La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document.

ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être respectée une distance minimale de 3 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des bâtiments annexes et pour les abris de jardins (définis en annexe).

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 60%.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faitage en secteur UD.

Dans le reste de la zone :

- La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C), à 12 mètres au faîtage. Un seul niveau de comble est autorisé.
- La hauteur des autres constructions autorisées hormis les abris de jardin et annexes, est limitée à 12 mètres au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone, pour les constructions en toit terrasse, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'acrotère.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réparation, d'aménagement ou d'extension de faible ampleur des constructions existantes (20% de la superficie avant travaux), ni dans le cas d'équipement d'infrastructures et d'intérêt général.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Il est rappelé que l'article R111-21 du RNU reste applicable

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

1. Matériaux, façades :

- Les matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche bioclimatique, HQE ou de l'utilisation d'énergies renouvelables seront admis dès lors qu'ils seront considérés comme des éléments participant à la composition architecturale (solutions intégrées et non rapportée (de type " kit "), incorporation dans la toiture sans sur épaisseur, éléments intégrés participants aux plans et lignes de conception...)
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits sur les parements extérieurs des constructions à destination d'habitation et sur les clôtures.
- Les murs en pierre seront conservés ou restaurés à l'identique, les percements y sont toutefois autorisés, toutefois en limite de voie publique, l'ensemble des percements ne devra pas dépasser 50% de la superficie totale du mur.

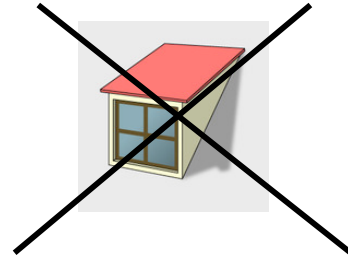
2 Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions principales à usage d'habitation seront constituées soit d'un toit pentu avec des angles supérieurs ou égaux à 45° compté par rapport à l'horizontale pour au moins 50% de la superficie projetée au sol.
- Une autre pente est autorisée pour les terrasses végétalisées.
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, ou des toits terrasse, la couverture des constructions sera d'aspect tuiles sans cote verticale, ardoises tant au niveau de la taille que de l'aspect ou de la couleur. Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés.

- Les toitures des bâtiments destinées aux activités autres que l'habitat n'ont pas de pente à respecter.
- Les constructions et installations agricoles pourront être couvertes par des couvertures de type bacacier à condition que celles-ci soient peintes .

2. Les percements en toiture

- Les relevés de toiture sont interdits.



3. Les clôtures

Les clôtures sur rue en plaques de béton de plus de 50 cm de hauteur totale sont interdites.

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 2 mètres.. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale dont les espèces seront choisies dans la plaquette « arbres et haies », précisées en annexe du présent règlement
- Soit d'un grillage, doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette « arbres et haies de Picardie », qui se situera en arrière dudit grillage.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur inférieure 2 mètres
- Soit d'une haie végétale

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie végétale composée d'essences locales
- d'une haie végétale d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage
- d'un mur (de bois, béton, parpaings recouverts,.....) d'une hauteur comprise entre 1.5 et 2 mètres.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, quand elles ne sont pas enterrées mais visibles depuis l'espace public, sont dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

ARTICLE U 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Deux places de stationnement à l'intérieur du terrain par logement, couvertes ou non.

Article U13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs PLANTATIONS

Les espaces restés libres après implantation de la construction principale doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 200 m² d'espace libre, exception faite pour les terrains accueillant des équipements de géothermie

Le type de plantation pourra être choisi dans la plaquette « arbres et haies de Picardie ».

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf celles autorisées à l'article 2AU2,
- Les installations pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de toute nature tels que définis par le code de l'Urbanisme,
- Les groupes de garages individuels (plus de 2) à l'alignement,
- Les habitations légères de loisirs définies par le code de l'Urbanisme,
- Les affouillements, exhaussements des sols tels que définis par le code de l'Urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article 2AU2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières telles que définies par le Code de l'Urbanisme,
- Les campings et le stationnement des caravanes au sens du code de l'urbanisme,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie, (ensemble d'activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, implique une mise en œuvre d'équipements lourds et de procédés de façonnage industriel)
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne respectant pas la RT 2012

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières

Sont autorisées sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- Les constructions ou installations à usage artisanal non soumises à déclaration ou à autorisation à la condition que celles-ci n'occasionnent pas de gêne supplémentaire au voisinage.
- Les affouillements et exhaussements des sols, lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques et pour les constructions.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : desserte des terrains et ACCÈS aux voies ouvertes au public

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès direct à une voie publique ou à une voie privée. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité de leurs usagers.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des déchets ménagers en porte à porte.

b) Voirie

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

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

Assainissement

a) Eaux usées

Tout projet à usage d'habitation ou produisant des eaux usées doit être raccordé au réseau d'assainissement collectif depuis une boîte de branchement installée sur le domaine public et prévue à cet effet.

Les autres installations produisant des eaux usées de type artisanal justifieront d'un système d'épuration adapté.

b) Eaux pluviales

Pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Pour un projet d'aménagement d'ensemble, les eaux pluviales seront contenues dans la zone projet.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone doivent être enterrés.

Article 2AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sur les parcelles y compris celles issues de la division d'une zone d'aménagement d'ensemble, les constructions seront à vocation d'habitation seront implantés :

- A l'alignement
- Avec un retrait de 5 mètres minimum

Les garages auront quant à eux toujours un retrait d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres, excepté pour les abris de jardin.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions sera au maximum de 50% .

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures (R+1+C) ou 9 mètres au faitage, ou encore à 6 mètres à l'acrotère pour les toits de faible pente. (<5%)

La hauteur maximale des constructions annexes, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'équipement d'infrastructures et d'intérêt général.

1. Matériaux, façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures.
- l'utilisation de la tôle non peinte est interdite sur les constructions à destination d'habitat

2. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures des constructions d'habitation respecteront un angle inférieur à 45° comptés par rapport à l'horizontale. Les toitures terrasses sont autorisées
- A l'exception des vérandas ou la toiture en verre est autorisée, la couverture des constructions sera d'aspect tuiles ou ardoises ou de matériaux similaires. Les panneaux solaires sont autorisés. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

3. Les percements en toiture

Constructions à usage d'habitation :

Les relevés de toiture sont interdits.

Cas particulier :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, visibles depuis l'espace public, seront dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

4. Les clôtures sur rue

Les portails entrée/sortie véhicules seront implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres.

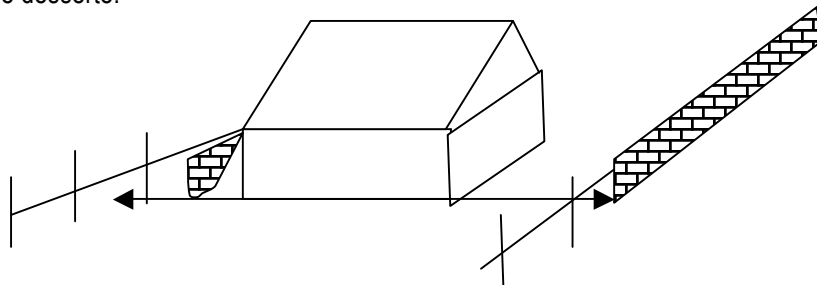
Les clôtures en plaques de béton de hauteur totale de plus de 50 cm sont interdites.

Les clôtures sur rues, seront constituées :

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille à barreaudage vertical ou d'un grillage en treillis soudé de teinte foncée. La hauteur du mur sera comprise entre 0,6 et 1 mètre. La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,80 mètres. Il sera éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette: « arbres et haies de Picardie »
- Soit d'une haie végétale, d'une hauteur de 2 mètres maximum, composée d'essences choisies dans la plaquette « arbres et haies de Picardie » doublée ou non d'un grillage qui se situera en arrière de ladite haie, sur la parcelle.
- Soit d'un grillage, doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette « arbres et haies de Picardie », qui se situera en arrière dudit grillage.

En limite séparative, les clôtures seront constituées :

- Mur de plaques béton, implanté au-delà de la ligne d'implantation de la construction principale par rapport à la voie de desserte.



- d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublé ou non par une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette: « arbres et haies de Picardie »
- d'une haie végétale composée d'essences choisies dans la plaquette: « arbres et haies de Picardie » d'une hauteur comprise entre 1.2 et 2 mètres doublée ou non par un grillage
- d'un mur d'une hauteur comprise entre 1.5 et 2 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'impose pas aux équipements publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 12 : Le stationnement

2 places de stationnement minimum par terrain, organisées dans l'assiette du terrain.

Article 2AU13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs – PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'occupation des Sols sur la zone est fixé égal à zéro.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article A2,
- Les entrepôts,
- Les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat non liées à l'exploitation agricole
- Les établissements industriels et commerciaux ainsi que leurs dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux autorisés à l'article A2,
- Les abris fixes ou mobiles utilisés comme habitation.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières

- Les constructions d'habitation directement liées aux activités agricoles à raison de 1 ou 2 constructions par siège
- Les affouillements ou exhaussement pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques et pour les constructions autorisées,
- Les ouvrages les équipements techniques lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics (assainissement, réseaux)
- Les dépôts ou stockages directement liés à la production agricole.
- les occupations et utilisations du sol liées aux activités de tourisme et d'accueil en milieu rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) en complément d'une activité agricole.
- Les éoliennes de plus de 12 mètres, à condition qu'elles respectent par ailleurs la réglementation d'implantation en vigueur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

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

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation. « Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'eau destinée à la consommation humaine, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions des articles R111-10 et R111-11 du code de l'Urbanisme soient respectées que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du code général des collectivités territoriales) ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral ».

2. Assainissement

a) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

b) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités autorisée dans la zone, doit obligatoirement être équipée d'un système de traitement des eaux usées aux normes en vigueur au moment de la construction.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction, si la présence d'un assainissement s'avère nécessaire et qu'il est impossible de se raccorder au réseau existant, il sera demandé au pétitionnaire une superficie de terrain d'un seul tenant en

rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute plantation, construction, et stationnement pour les raisons techniques liées au dit assainissement. Cette superficie ne pourra être inférieure à 250 m².

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

Les constructions autorisées seront implantées avec un recul de 8 mètres minimum par rapport à l'alignement de l'axe des chemins ruraux , 15 mètres par rapport à l'axe de la RD10 et 30m par rapport à l'axe de la RD1017.

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

Les constructions seront implantées en limite séparative ou avec un recul supérieur ou égal à 6 mètres par rapport aux limites séparatives, avec un minimum de 30 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR maximum DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 8 m au faitage, pour les autres constructions, elles ne doivent pas excéder 15 mètres au plus haut, à l'exception des éléments techniques qui pourront être plus hauts (cheminées, événements,)

Ne sont pas concernées par cet article les éoliennes autorisées dans le cadre d'une ZDE.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Façades et matériaux pour les constructions d'habitation

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que l'utilisation de la tôle sont interdits pour les constructions à usage d'habitation
- Les façades présenteront l'aspect des matériaux proposés dans la plaquette du CAUE jointe en annexe.
- L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates, non prévus pour cet usage, est interdit.

2. Façades et matériaux pour les autres constructions

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures,

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs - PLANTATIONS

1. Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences choisies dans la plaquette: « arbres et haies de Picardie »
2. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies et cheminements, doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant et formant un écran.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

ARTICLE N 1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les industries, les commerces, les bureaux,
- L'hébergement hôtelier,
- L'artisanat,
- Les entrepôts,
- Les constructions ou installations à destination agricole,
- Les abris fixes ou mobiles à usage d'habitation ou de loisirs

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL admises à des conditions particulières

Dans la zone N, sont autorisés :

- Les affouillements ou exhaussements pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques,
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment concernant les voiries et les réseaux divers et le fonctionnement du cimetière.
- Pour les constructions existantes, la reconstruction à l'identique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès et voirie

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitation. « Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'eau destinée à la consommation humaine, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions des articles R111-10 et R111-11 du code de l'Urbanisme soient respectées que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire (article L2224-9 du code général des collectivités territoriales) ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral ».

Assainissement

a) Eaux usées

Lorsque la construction autorisée génère des eaux usées, le projet devra disposer d'un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur à défaut d'un raccordement possible au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être régulées à la parcelle.

Toutes précautions doivent être prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en limite séparative
- à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les annexes doivent être accolées à une construction existante, ou en limite séparatives à la condition qu'elles ne soient pas éloignées de plus de 10 mètres par rapport à une construction existante.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR maximum DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit, exception pour les abris pour animaux dont la hauteur est limitée à 5 mètres.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'aménagement ou d'extension de faible ampleur des constructions existantes, ni dans le cas d'équipement d'infrastructures et d'intérêt général.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

1. Matériaux, façades :

Façades et matériaux pour les constructions d'habitation

- L'emploi en façade de bardages métalliques non peints ou brillants et de tous matériaux hétéroclites ou disparates, non prévus pour cet usage, est interdit.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - aires de jeux et de loisirs - PLANTATIONS

Dans l'espace boisé classé, les défrichements sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers. Les cas particuliers étant :

- . coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée
- . enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- . coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

1.1.1. ARTICLE N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

ANNEXE 1

LEXIQUE

Définition des diverses terminologies

A ABRI DE JARDIN

L'abri de jardin est une construction installée dans le jardin dont l'emprise au sol ne dépasse pas 15 m² et 3 mètres de hauteur.

B ALIGNEMENT

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation, y compris les circulations piétonnes (trottoirs). L'alignement délimite l'emprise du domaine public.

S'agissant d'une desserte privée, l'alignement sera conventionnellement la limite effective actuelle de l'emprise de cette desserte en application de son statut juridique propre par rapport aux propriétés riveraines.

C BATIMENT ANNEXE

Est qualifié de bâtiment annexe, toute construction non destinée à l'habitation sise sur un même terrain qu'une construction d'habitation, et de SHON supérieure à 5 m² mais inférieure à 50% de la SHON du bâtiment principal.

D COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol :

$$\text{COS} = \frac{\text{m}^2 \text{ de planchers hors œuvre net}}{\text{m}^2 \text{ de terrain}}$$

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

Exemple : sur un terrain de 1000 m² affecté d'un COS de 0,50, il est possible de construire

$$1000 \times 0,50 = 500 \text{ m}^2 \text{ de plancher hors œuvre (surface nette)}$$

E EMPRISE AU SOL

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

F EMPRISE ET PLATEFORME D'UNE VOIE

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

G EXHAUSSEMENT DE SOL

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

H SURFACE DE PLANCHER HORS ŒUVRE BRUTE ET NETTE

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

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

1. dans certaines limites :

- des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, sont considérées comme combles, les surfaces de plancher dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80m ;
 - des surfaces de plancher hors œuvre des toitures terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
 - des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.
3. des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

I VOIRIE ET RESEAUX DIVERS (VRD)

Cette expression désigne la voirie proprement dite et les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales), d'adduction d'eau potable, de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, de gaz, de téléphone, de télédistribution,...

ANNEXE 2 : ARBRES ET HAIES DE PICARDIE