

COMMUNE DE NOUVION EN PONTIEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 6
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone UB	7
Chapitre II - Règlement applicable à la Zone UC	21
Chapitre III - Règlement applicable à la Zone UF	35
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EXTENSION	 42
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone AU	43
Chapitre II - Règlement applicable à la Zone AUr	48
Chapitre III - Règlement applicable à la Zone AUrf	58
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	 65
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone A	66
 TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	 76
Chapitre I - Règlement applicable à la Zone N	77
 Annexe	
Glossaire	
Fiches SDAP	

Titre I

DISPOSITIONS GENERALES

Article I : Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de NOUVION EN PONTIEU.

Article II : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles du plan d'occupation du sol se substituent aux règles générales d'utilisation du sol figurant au premier chapitre, titre I du premier livre de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Toutefois sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de P.L.U ;
- les articles du Règlement National d'Urbanisme dits « d'ordre public », notamment les articles R.111-2, R.111-3 et R.111-4 (règles de sécurité et de salubrité), R.111-3-2 et R.111-14-2 (protection des sites archéologiques et écologiques), R.111-21 (aspect extérieur des constructions), qui concernent la protection de l'environnement et qui sont applicables concurremment avec le P.L.U, les prescriptions les plus restrictives primant.
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres mentionnant : les prescriptions des règlements de construction des lotissements ou celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitation.
- La RN1 classée à grande circulation est soumise à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Se superposent en outre les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol, notamment :

- le règlement de construction ;
- le règlement sanitaire départemental ;
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311 et L.312 du Code forestier) ;

Le P.L.U doit être compatible avec le SDAU de la côte picarde.

Article III : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'extension, en zone agricole et en zones naturelles peu ou non équipées.

Aux zones urbaines (U) s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB**, Nouvion - ville, la ville traditionnelle picarde, agglomérée le long des différentes voies et tracés historiques, constituant le « centre-ville », historique et institutionnel et regroupant pour majorité des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.
 - le secteur UBa met en exergue le centre ville ancien
 - le secteur UBt accueille des équipements publics

- **la zone UC** qui regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune de Nouvion, issues ou non d'opérations groupées de lotissement, il s'agit le plus

souvent des zones pavillonnaires. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

- Le secteur UCa regroupe les terrains caractéristiques de l'entrée de ville au Nord
- Le secteur UCt regroupe les terrains liés aux activités de loisirs.

- **la zone UF** est caractérisée par la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

Aux zones d'extension (AU) s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement

- **La zone AU** définit les terrains destinés à une urbanisation future et au développement de Nouvion. Ils sont destinés à l'usage d'habitation et aux activités qui en sont le complément normal : équipements publics, activité commerciale et touristique.

- Le secteur AUt est lié à l'accueil d'équipements publics

- **La sous-zone AUr** caractérise une zone d'urbanisation future à règlement alternatif, destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

- Le secteur AUr1, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à l'usage d'habitation, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrf, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à des activités spécifiques, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrt, lié à l'implantation d'équipement

A la zone agricole (A) s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

- **La zone A** : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone comprend notamment un secteur appelé Ad, protégé par le Plan Local d'Urbanisation en raison de sa valeur écologique et paysagère.

- Le secteur Ads ne permet pas l'implantation de bâtiments agricoles
- Le secteur AI concerne la station d'épuration

A la zone naturelle (N) s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement

- **La zone N** regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur Na où sont autorisés les travaux de réhabilitation du château ;
- le secteur Nt qui comprend les terrains 'sensibles' de valeur écologique et paysagère sur lesquels sont autorisés des aménagements légers loisirs ou l'extension des constructions existantes à vocation sportive ou de loisirs.
- Le secteur Nj caractérise les cœurs d'îlot et les espaces de jardin

Figurent en outre au plan :

- les emplacements réservés aux ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts ;
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer ;
- les secteurs de point de vue, les éléments identifiés et soumis à des prescriptions au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme ;
- les cheminements piétonniers existants à conserver, les emplacements réservés pour sentier piétonnier à créer, au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° du Code de l'Urbanisme.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement exposées aux bruits des différentes voies de type I ou II (A.16 et RN1) peuvent être soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Les largeurs maximales des secteurs affectées par le bruit figurent au plan de zonage.

Article IV : Adaptations mineures

Seules les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

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

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

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 ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent les zones et les secteurs suivants :

- **la zone UB** correspond à la ville traditionnelle picarde, agglomérée le long des différentes voies et tracés historiques, constituant le «centre-ville», historique et institutionnel et regroupant pour majorité des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

- le secteur UBa met en exergue le centre ville ancien
- le secteur UBt lié aux équipements publics

- **la zone UC** qui regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune de Nouvion, issues ou non d'opérations groupées de lotissement, il s'agit le plus souvent des zones pavillonnaires. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

- Le secteur UCa regroupe les terrains caractéristiques de l'entrée de ville au Nord
- Le secteur UCb caractérise les terrains caractéristiques de l'entrée de ville à l'Ouest
- Le secteur UCt regroupe les terrains liés aux activités de loisirs.

- **la zone UF** est caractérisée par la présence de services : bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

CHAPITRE I

Règlement applicable à la Zone UB

Caractère de la Zone

La zone UB regroupe des constructions pour la majorité anciennes qui forment le patrimoine vernaculaire de Nouvion en Ponthieu. Ces bâtiments sont le plus souvent des fermes anciennes à l'origine de belle qualité, insérées dans le tissu urbain ou en limite d'urbanisation. Dans l'ensemble de la zone, on doit se soucier du maintien en compatibilité avec la présence des habitants des occupations et utilisations liées à l'économie rurale traditionnelle. Les aménagements de ces dernières doivent à l'avenir être l'objet de soins particuliers, de façon à se situer en cohérence avec l'évolution future du centre ancien et à maintenir un équilibre cohérent assurant la mixité des activités.

Le secteur UBa correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg ancien, constituant le « centre-ville », historique et institutionnel et regroupant pour majorité des constructions de qualité, formant un ensemble harmonieux.

Ce secteur est destiné à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur ces routes, pour autant le caractère sinueux de celles-ci et la diversité architecturale propre à la stratification historique font que le rapport à la voie est souple et varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Le secteur UBt permet l'accueil d'équipements publics et l'extension du cimetière

Outre des éléments naturels (arbres, haies et autres), certaines constructions ou ensembles de constructions de la zone UB sont repérés et identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Ces constructions et ensembles de constructions identifiés et localisés sur documents graphiques sont l'objet de prescriptions architecturales.

Les constructions et aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non expressément visées à l'article UB2 et notamment

- les installations classées non visées à l'article UB2 ;
- le stationnement isolé des caravanes et l'habitat léger de loisir quels qu'en soit la durée et l'usage ; les terrains de camping et de caravanage ;
- Les nouveaux sièges agricoles

- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article UB2 ;
- les constructions sur terre ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les sous-sols autres que ceux mentionnés à l'article UB2

Article UB 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation individuelle et collective et leurs annexes sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique
- les constructions à usage commercial ;
- les constructions à usage hôtelier et de restauration ;
- les constructions à usage de bureau et services ;
- les constructions à usage d'équipement collectif ou public ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre, l'aménagement et l'extension mesurés des bâtiments existants dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 15 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées.
- les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale soumises ou non à la réglementation des installations classées et correspondant aux besoins des habitants et compatibles avec leur présence.
- les aires de stationnement paysagères, dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage ;
- les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe, de façon argumentée, à l'amélioration des lieux et du paysage.
- Les sous-sols quand besoin est, l'accès se fera latéralement ou sur la façade arrière de la construction. Dans les zones inondables ou humides identifiées au PADD, tous les sous-sols sont interdits.
- l'extension et la mise en conformité des installations agricoles
- l'extension du cimetière et aménagement afférents
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

Dispositions particulières :

En secteur UBt, seuls sont admis, la construction, l'aménagement, l'extension d'équipements publics l'agrandissement du cimetière ainsi que les aménagements et constructions afférents.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : Accès et voirie

Accès

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 le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne devront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue.

Voie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être directement raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain. L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UB 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante, et aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics. En cas de présence

de plusieurs constructions sur une même parcelle, les exigences d'implantation par rapport à la ou aux voies et diverses emprises publiques doivent être réalisées par au moins une construction.

Les constructions principales à usage d'habitation exceptées les logements sociaux devront être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.

Dans la bande des 25 mètres, les implantations suivantes sont admises :

a) La façade sur rue des constructions principales à usage d'habitation doit s'implanter à l'alignement de toutes les voies ou de la ou des limites qui s'y substituent ; Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.

Dans cette option, une implantation des étages autres qu'à l'alignement sur rue est possible lorsque le rez-de-chaussée du projet au moins est implanté à l'alignement, et que pour des raisons architecturales ou urbanistiques argumentées le gabarit de la construction comporte une modulation verticale.

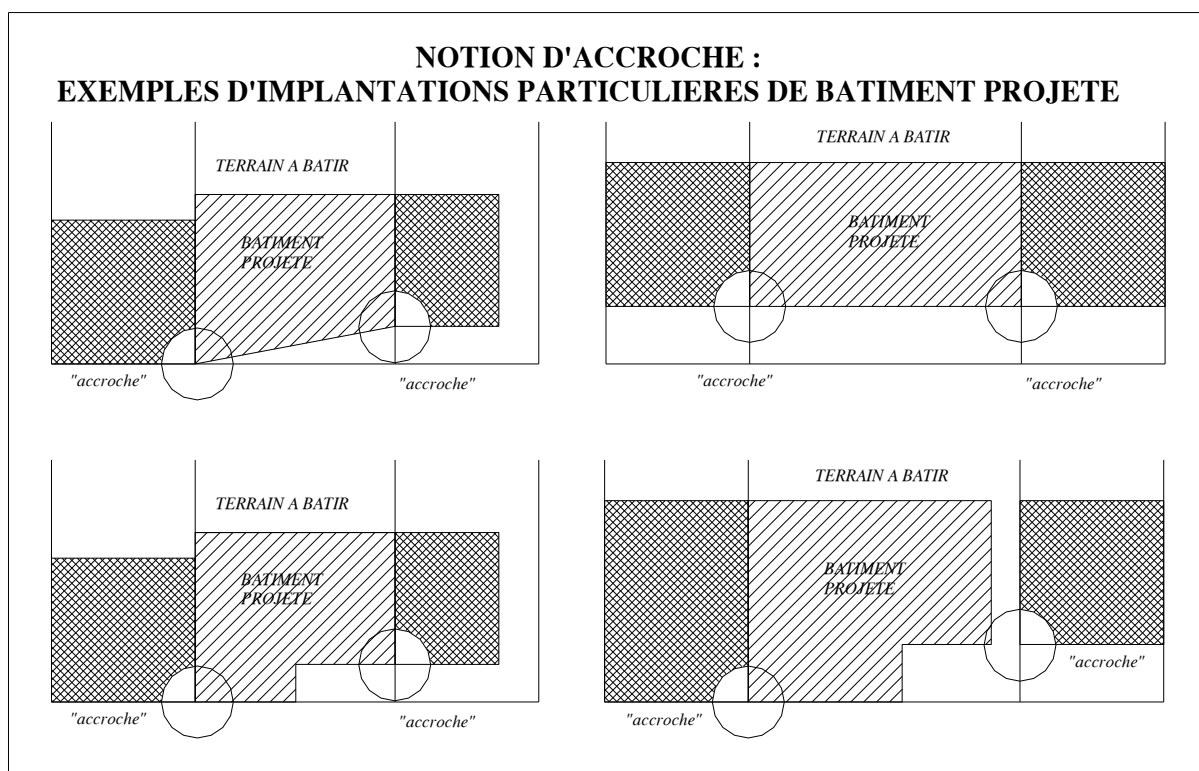
Néanmoins des implantations ponctuelles en retrait sont admises à condition de réaliser une modulation horizontale de façon à s'aligner sur une des limites latérales à l'alignement des constructions voisines, une partie de la construction étant implantée à l'alignement. (Cf. dessin ci-dessous)

b) les constructions principales sont implantées partiellement en retrait : Une aile de la construction est implantée obligatoirement à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue, la partie principale en retrait adoptant un recul minimal de 2,00 mètres.

c) d'autres implantations sont admises dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante si le projet s'inscrit dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants.

d) Pour les équipements publics, d'autres implantations sont admises

Dans le cas de constructions implantées en retrait d'alignement, le maintien d'une continuité visuelle d'une limite latérale à l'autre est impératif.



Dispositions particulières :

En secteur UBt, d'autres implantations sont admises.

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

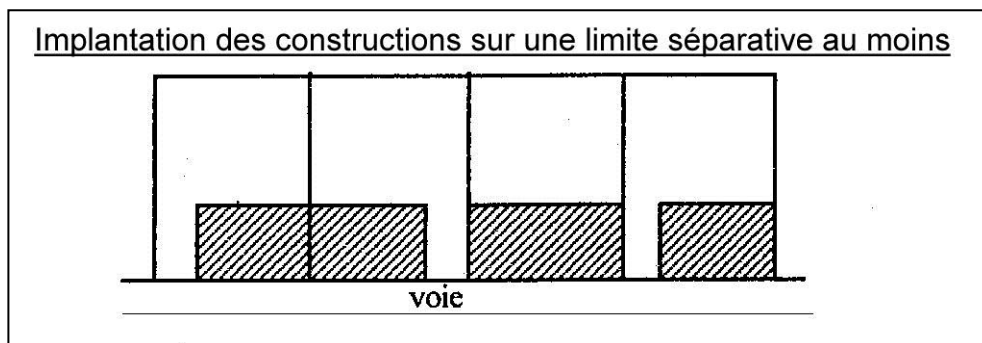
On différencie les limites séparatives selon qu'il s'agit de limites séparatives de fond de parcelle ou de limites séparatives latérales.

Par limite séparative latérale, on entend limite séparant deux propriétés et se raccordant sur les voies ou emprises publiques.

Quand une limite a une double nature, notamment dans les parcelles d'angle, on lui assigne la même nature que celle de la parcelle voisine ou, lorsque cette limite sépare la parcelle de plusieurs autres parcelles, on lui assigne par segments les natures successives des parcelles voisines.

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales :

L'édification des constructions doit être obligatoirement jointive à au moins une limite séparative latérale sauf contraintes physiques (talus, ...). En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction.



Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade projetée avec un minimum de 2.00 mètres.

Dispositions particulières :

En secteur UBa, l'édification des constructions doit être obligatoirement jointive aux deux limites séparatives latérales dans le cas de parcelle dont la façade sur rue est inférieure ou égale à 15 mètres. Dans le cas de parcelle dont la façade sur rue est supérieure à 15 mètres, les constructions doivent être obligatoirement jointives à au moins une limite séparative latérale. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, cette exigence doit être réalisée par au moins une construction. Ceci ne s'applique pas pour les équipements publics.

En secteur UBt, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété. Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Les éventuels sous-sol de la construction doivent également respecter les conditions d'emprise au sol.

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles UB6, UB7 et UB8 du présent règlement.

Toute aile ou tout corps de bâtiment principal à usage d'habitation individuelle doit avoir **une largeur maximale de 9,00 mètres**, non compris les extensions du corps principal ainsi que les éventuels éléments saillants tels qu'escaliers, loggias, bow-windows, balcon, vérandas...

On doit donc, quand besoin est, mettre en place un ou des corps de bâtiment en retour, plutôt qu'un unique bâtiment dont la trop grande épaisseur ne permettrait pas une bonne insertion urbaine et paysagère.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante, ou dès lors que ces travaux ont pour objet de mettre une construction existante en conformité aux normes d'hygiène et de sécurité.

Article UB 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cotation de référence différente de celle définie au-dessus peut être admise ou imposée.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou au sommet de l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues.

Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur de 10.00 mètres au faîtage. Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Ce socle ne devra pas être remblayé.

Dispositions particulières :

En secteur UBt, Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur de **13.00 mètres au faîtage.**

Recommandation : Toutefois, ce gabarit pourra être modulé de façon mineure sur une partie de l'édifice afin de réaliser des « accroches » verticales harmonieuses – même niveau de faîtage et même égout de toiture- entre bâtiments voisins ou mitoyens.

Article UB 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

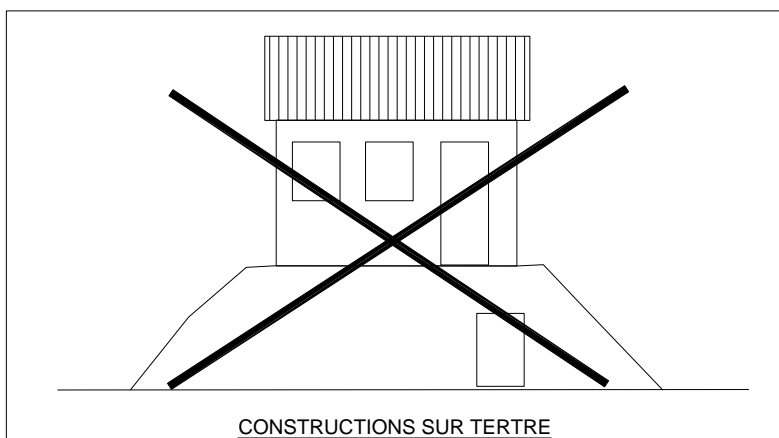
Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande de déclaration de travaux (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme



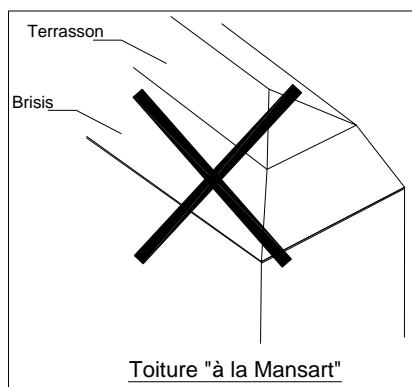
Les constructions sur tertre sont interdites.

1) Les toitures

a) Règle générale : Les constructions d'habitation et leurs extensions sur rue doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale.

On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.

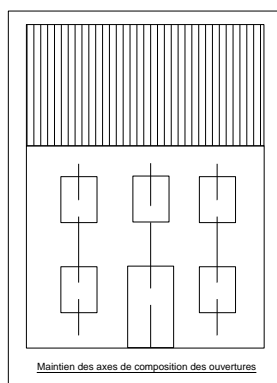


Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

- b) **Les pentes des toitures des annexes et extensions**, peuvent notamment présenter une pente unique, inférieure à 40 degrés sur l'horizontale.
- c) **D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités** dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.
- d) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7°** du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

Recommandations : Le PVC est à éviter.

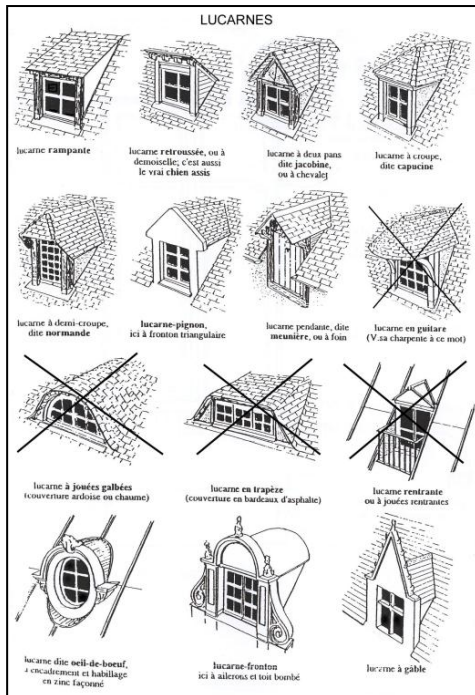
L'emploi de fenêtre plus haute que large est recommandé. Dans le cas de transformation, on respectera au maximum les axes de composition des ouvertures.

b) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré. Ils devront être montés sur barres horizontales, sans écharpes obliques.

c) Ouvertures en toitures

▪ Cas général :



Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.

Pour les lucarnes, on se reportera au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites,

- Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue. Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

Constructions principales à usage d'habitation

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques sur rue, les bardeaux bitumeux.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée et amarante, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les éléments en zinc, cuivre ou inox, les panneaux solaires à condition d'être intégrés à la toiture.

Constructions annexes et extensions

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques sur rue, les bardeaux bitumeux.

Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumeux.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications

légères. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

2) Les façades

a) Aspect

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

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des mêmes matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières.

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné assurant ainsi la transition entre les différents quartiers.

Dans le cas où le soubassement serait marqué, il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction avec le même matériau. Il devra descendre jusqu'au sol même le long des façades dégagées du sous-sol.

b) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées, les garde corps ou tout autre élément en verre fumé.

Dans tous les cas, sont proscrits les éléments de décoration néo-rustiques, qui gommant l'identité du lieu et en donnent une image impersonnelle.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

c) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

1) Généralités

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement, contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi-urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques ou en galets de certaines constructions traditionnelles qui doivent être entretenus et conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures sont obligatoirement minérales**, ce qui n'exclut évidemment pas la possibilité de les doubler côté intérieur d'une haie végétale. Dans tous les cas, même si la construction principale est partiellement disposée à l'alignement sur rue, la clôture minérale en limite d'alignement et en continuité du bâtiment peut être un mur ou composée d'un mur bahut éventuellement surmonté d'un barreaudage en bois ou constitués de grilles métalliques.

Le grillage est autorisé en clôture des limites séparatives, il est préférable qu'il soit associé à une clôture végétale.

Les terrains non-construits doivent être obligatoirement clôturés par une haie végétale ou par un grillage métallique.

b) Autres limites :

Les clôtures des autres limites séparatives peuvent être **minérales et/ou végétales**.

Le grillage est autorisé en clôture des limites séparatives, il est préférable qu'il soit associé à une clôture végétale.

Sont interdites : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, l'emploi en clôture de plaques de béton sauf en fond de parcelle.

Recommandation : Les clôtures en PVC sont à éviter.

Les murs de clôture et les murs bahuts doivent être en matériau en référence avec le bâtiment principal sous réserve de ne pas porter atteinte à l'insertion paysagère et au caractère du site.

On peut admettre des touches de couleurs variées sur les clôtures (par exemple un élément de modénature ou une lisse colorée) dès lors qu'un fond majoritaire assure la continuité visuelle de l'ensemble et que l'on retrouve ces couleurs sur la construction principale (par exemple les volets...).

3) Hauteur des clôtures

Les clôtures minérales et végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.40 mètres en limite séparative sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives.

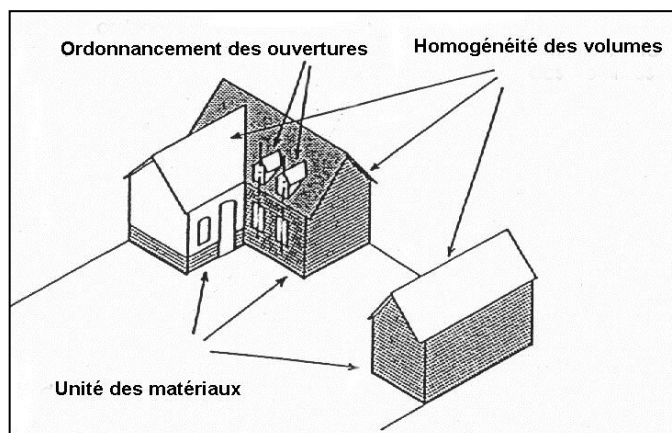
Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.80m peuvent être surmontés d'une grille ou de lisses et potelés en bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1.40m sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives.

visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

V - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts, **visibles de la rue**, doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.



Recommandation : Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est conseillé qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.

Article UB 12 : Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.

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

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1,5 places de stationnement par logement, sauf pour les logements sociaux (1 place par logement) ;
- pour les logements construits individuellement : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les hôtels : 1 place de stationnement par chambre ;
- pour les salles de spectacle ou de réunion : 1 place par 3 places d'accueil ;
- pour les bureaux et bâtiments publics : 1 place par emploi et les places nécessaires aux véhicules des visiteurs, de livraison... ;
- pour les industries et artisanats autorisables : 1 place par emploi et les places nécessaires aux véhicules des visiteurs, de livraison, utilitaires... ;
- commerces courants : à partir de 300 mètres carrés de surface de vente, 1 place par 25 mètres carrés de surface de vente.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement.

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Article UB 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont prosrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés «espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, «naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Réglementation des espaces libres et plantations

a) Jardins privés

25% au moins de la superficie du terrain, aire de stationnement non compris, doit être traitée en surface non étanche, avec obligation de plantation de un arbre par 300 m² non construit.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

b) Clôtures végétales

En limite d'urbanisation, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et des arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles UB 6 à UB 10.

CHAPITRE III

Règlement applicable à la Zone UC

Caractère de la Zone

La zone regroupe les constructions relativement aérées qui caractérisent les aires d'extension récentes de la commune de Nouvion en Ponthieu, issues ou non d'opérations groupées de lotissement. Elle regroupe également quelques ensembles isolés plus anciens, au caractère relativement aéré.

Les extensions récentes sont de deux types : extension linéaire au niveau des voies marquant l'entrée de ville, extension sur des terrains nouvellement urbanisés dont les caractéristiques sont de présenter une grande épaisseur de maison à maison.

Les constructions sont le plus souvent pavillonnaires, toutefois le voisinage ou la présence ponctuelle de fermes ou de constructions traditionnelles existantes peut constituer un atout important de qualification et d'identification de chacun de ces secteurs.

Le traitement des clôtures et du paysage est notamment susceptible de donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

- Le secteur UCa regroupe les terrains caractéristiques de l'entrée de ville au Nord
- Le secteur UCt regroupe les terrains liés aux activités de loisirs et aux équipements publics.

Outre des éléments naturels (arbres, haies et autres), certaines constructions de la zone UC sont repérées et identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et sont l'objet de prescriptions architecturales.

Les constructions voisines doivent respecter ces quelques architectures, voire peuvent en restituer certains détails morphologiques, typologiques ou constructifs, sans pastiche pour autant.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non expressément visées à l'article UC 2 et notamment :

- en tant qu'utilisation principale du terrain : les stationnements, les entrepôts commerciaux et les dépôts de toute sorte ;
- les installations classées non visées à l'article UC2 ;

- les installations agricoles non visées à l'article UC2 ;
- l'installation de nouveaux sièges agricoles
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home et l'habitat léger de loisir quel qu'en soit la durée et l'usage ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article UC2
- les constructions sur tertre ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- les garages en sous-sols avec accès en façade sur rue

Article UC2 Occupations et Utilisations du Sol admises

1) Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.
- **Les démolitions sont soumises à permis de démolir.**

2) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation individuelle et collective et leurs annexes, ainsi que les activités qui en sont le complément normal, dans l'ensemble de la zone et sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ;
- les constructions à usage d'équipement collectif et leurs annexes ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre, les travaux d'entretien des constructions existantes et les opérations de réhabilitation.
- les travaux de mise aux normes, extensions et travaux divers des constructions agricoles existantes, sous réserve du respect des réglementations en vigueur et dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 15 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées ;
- les constructions à usage d'activité artisanale et industrielle soumise ou non à la réglementation des installations classées et correspondant aux besoins des habitants et compatibles avec leur présence.
- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dès lors que les dispositions prévues aux articles 3 à 15 du présent règlement appliquées à l'ensemble de la construction obtenue sont respectées ;
- les abris fixes ou dépôts, quel que soit leur usage lié à la construction principale, présentant avec elle une unité de volume et de matériau, dès lors qu'ils respectent les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;

- Les aires de stationnement paysagères, dès lors que leur aménagement participe à l'amélioration des lieux et du paysage ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément ou à la pratique du jardinage.
- Les sous-sols quand besoin est l'accès se fera latéralement ou sur la façade arrière de la construction. Dans les zones inondables ou humides identifiées au PADD, tous les sous-sols sont interdits.
- l'extension du cimetière et aménagement afférents
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

Dispositions particulières :

En secteur UCt, sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement, sont admis les équipements et aménagements publics, les équipements sportifs, les aires de stationnement paysagées, les équipements sanitaires et techniques afférents. Sont aussi admis les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction ou aux divers aménagements sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC3 Accès et voirie

1) Accès

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 le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers et les voies expressives.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès destinés aux véhicules automobiles ne devront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 10% sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

2) Voirie

Les voies privées en impasse sont à éviter dans la mesure du possible.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et, lorsqu'elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UC4 Desserte par les réseaux

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. En l'absence de réseau public, le requérant doit être pourvu d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur et sous autorisation préalable des services d'hygiène ; ces installations doivent pouvoir le cas échéant se raccorder directement au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

80 % des parties non construites du terrain doivent être obligatoirement non étanches. On doit préférer ainsi pour l'aménagement des sols minéraux le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalté ou au béton.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UC5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article UC6 Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante, et aux postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics. En cas de présence de plusieurs constructions sur une même parcelle, les exigences d'implantation par rapport à la ou aux voies et diverses emprises publiques doivent être réalisées par au moins une construction.

Les constructions principales, excepté les logements sociaux et les équipements publics, devront être implantées dans une bande de 25 mètres de profondeur à compter par rapport à l'alignement sur rue ou de la limite qui s'y substitue. Au-delà, seules sont admises les extensions des constructions existantes, les annexes et les constructions de type : remises, bûchers, garages et les abris de jardin.

Dans la bande des 25 mètres, les implantations suivantes sont admises :

a) la façade sur rue des constructions principales à usage d'habitation s'implante avec un recul minimal de 5 mètres et un recul maximal de 10 mètres par rapport à la limite séparative sur rue ou de la limite qui s'y substitue.

b) les constructions sont implantées partiellement en retrait

Une aile de la construction est implantée obligatoirement à l'alignement sur rue ou à la limite qui s'y substitue, la partie principale en retrait adoptant un recul minimal de 5 mètres.

c) les constructions sont implantées à l'alignement en limite séparative sur rue ou à la limite qui s'y substitue.

Dans cette option, une implantation des étages autres qu'à l'alignement sur rue est possible lorsque le rez-de-chaussée du projet au moins est strictement implanté à l'alignement, sur toute la longueur de la façade sur rue, et que pour des raisons architecturales ou urbanistiques argumentées le gabarit de la construction comporte une modulation verticale.

d) Pour les équipements publics et les logements sociaux, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, des implantations autres que celles prévues peuvent être admises.

Article UC7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

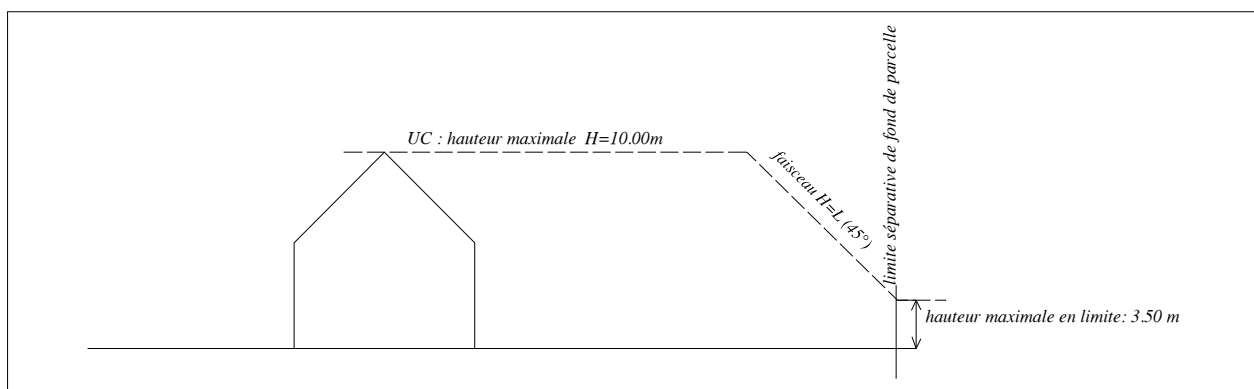
Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

a) Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis avec un minimum de 2.00 mètres.

b) Au-delà d'une profondeur maximum de 25 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres les éventuelles parties supérieures de la construction projetée étant comprises dans un fuseau à 45° partant du point de la construction en limite le plus proche.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

**Dispositions particulières :**

En secteur UCt, les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.

Article UC8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

Article UC9 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Les éventuels sous-sol de la construction doivent également respecter les conditions d'emprise au sol.

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles UC6, UC7 et UC8 du présent règlement.

Toute aile ou tout corps de bâtiment principal à usage d'habitation individuelle doit avoir une largeur maximale de 9.00 mètres non compris les extensions, balcons, vérandas, bow-window,... On doit quand besoin est mettre un ou des corps de bâtiment en retour.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante ou dès lors que ces travaux ont pour objet de mettre une construction existante en conformité aux normes d'hygiène et de sécurité.

Article UC10 Hauteur maximum

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage - ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus-. Dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, une cotation de référence différente de celle définie au-dessus peut être admise ou imposée.

Les constructions ne doivent pas excéder **une hauteur limitée à 10.00 mètres au faîtage**. Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Ce socle ne devra pas être remblayé.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans surélévation.

Dispositions particulières :

En secteur UCt, Les constructions ne doivent pas excéder une hauteur limitée à **13.00 mètres au faîtage**. Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

Article UC11 Aspect extérieur

I - Généralités

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'applique (cf. annexe)

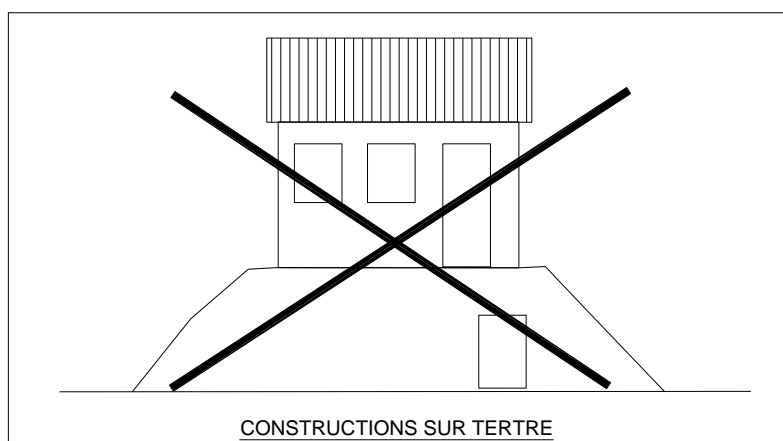
Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme



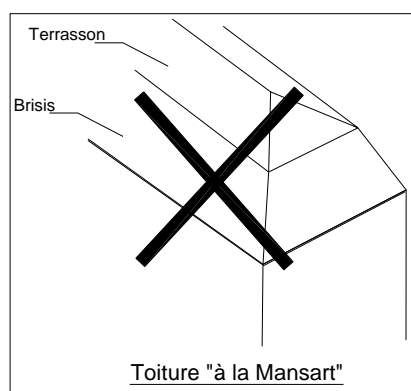
Les constructions sur tertre sont interdites.

1) Les toitures

a) **Règle générale :** Les constructions d'habitation et leurs extensions sur rue doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale.

On admettra, au cas par cas, d'autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'urbanisme.



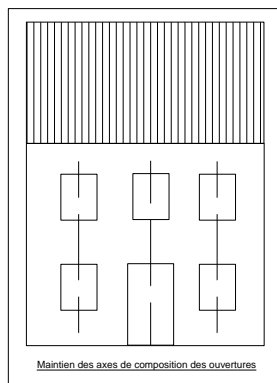
Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

b) **Les pentes des toitures des annexes et extensions,** peuvent présenter une pente unique, inférieure à 40 degrés sur l'horizontale.

- c) **D'autres formes de toiture peuvent être admises pour des équipements publics et les bâtiments d'activités** dès lors qu'elles s'insèrent correctement dans l'ensemble que constitue le milieu environnant.
- d) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme**, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes.

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries



Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne.

Recommandations : Le PVC est à éviter.

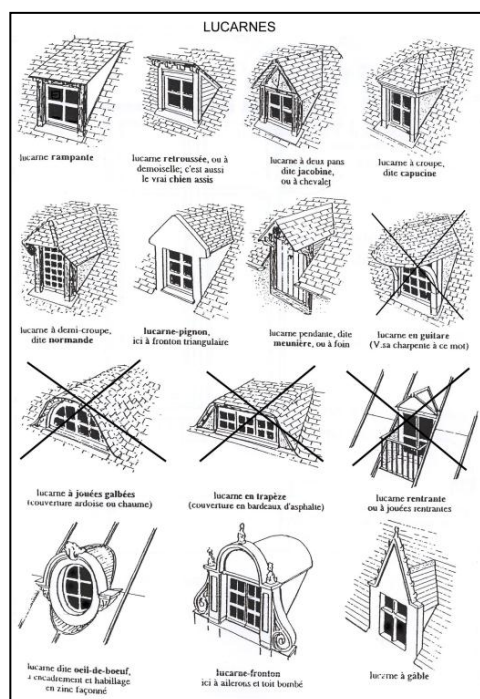
L'emploi de fenêtre plus haute que large est recommandé. Dans le cas de transformation, on respectera au maximum les axes de composition des ouvertures.

b) Volets

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré. Ils devront être montés sur barres horizontales, sans écharpes obliques.

c) Ouvertures en toitures

▪ Règle générale :



Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.

Pour les lucarnes, on se reportera au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites,

- **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme**, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue. Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

Constructions principales à usage d'habitation

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques sur rue, les bardeaux bitumeux.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée et amarante, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les éléments en zinc, cuivre ou inox, les panneaux solaires à condition d'être intégrés à la toiture.

Constructions annexes et extensions

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques sur rue, les bardeaux bitumeux.

Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumeux.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères. Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache moineaux, belle voisines, cheminées...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

Dispositions particulières :

En secteur UCa, les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires aux limites séparatives latérales, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 50 degrés sur l'horizontale ou par toute autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager.

2) Les façades

d) Aspect

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

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des mêmes matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières.

Pour les parcelles d'angle, le traitement de l'angle devra faire l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné assurant ainsi la transition entre les différents quartiers.

Dans le cas où le soubassement serait marqué, il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction avec le même matériau. Il devra descendre jusqu'au sol même le long des façades dégagées du sous-sol.

e) Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage, les briques flammées, les garde corps ou tout autre élément en verre fumé.

Dans tous les cas, sont proscrits les éléments de décoration néo-rustiques, qui gommant l'identité du lieu et en donnant une image impersonnelle.

Le PVC doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

f) Couleurs

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

IV - Les clôtures

2) Généralités

Les clôtures obligatoires seront implantées à l'alignement, contribuent de façon décisive au caractère urbain ou semi-urbain et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

Les dispositions suivantes concernent les constructions neuves et ne concernent pas les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques ou en galets de certaines constructions traditionnelles qui doivent être entretenus et conservés.

2) Nature et aspect extérieurs des clôtures

a) Sur rue et autres limites :

Implantées en limite séparative sur rue, **les clôtures sont minérales ou végétales.**

Le grillage est autorisé s'il est associé à une clôture végétale.

b) Sont interdites : les clôtures réalisées en matériaux de fortune, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, l'emploi en clôture de plaques de béton sauf en fond de parcelle.

Recommandation : En entrée de ville, on privilégiera en limite séparative latérale et de fond de parcelle, les clôtures végétales.

Les clôtures en PVC sont à éviter.

Les murs de clôture et les murs bahuts doivent être en matériau en référence avec le bâtiment principal sous réserve de ne pas porter atteinte à l'insertion paysagère et au caractère du site.

On peut admettre des touches de couleurs variées sur les clôtures (par exemple un élément de modénature ou une lisse colorée) dès lors qu'un fond majoritaire assure la continuité visuelle de l'ensemble et que l'on retrouve ces couleurs sur la construction principale (par exemple les volets...).

3) Hauteur des clôtures

Les clôtures minérales et végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.40 mètres en limite séparative sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives.

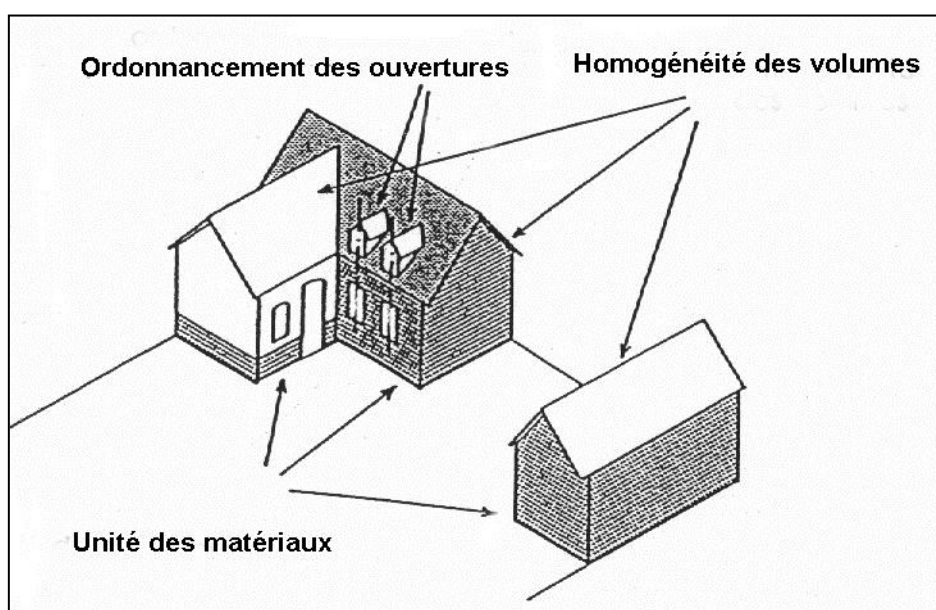
Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0.80m peuvent être surmontés d'une grille ou de lisses et potelés en bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1.40m sur rue et 2.00m sur les autres limites séparatives.

Visibilité

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

V - abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts, **visibles de la rue**, doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.



Recommandation : Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison. Elles seront de préférence installées sur la façade arrière de la construction. Il est conseillé qu'elles reprennent les caractéristiques générales de la construction principale comme une extension.

Article UC12 Stationnement

Les exigences de stationnement concernent toutes les constructions.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les logements construits individuellement : 1 place de stationnement par logement ;
- pour les commerçants : néant

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement.

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Article UC13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont prosrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés «espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, «naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées, qu'elles soient liées à une surface dévolue au stationnement, à l'habitation ou à des activités. A cet emplacement de point de vue perspectif, les écrans boisés continus sont prosrits et les haies et clôtures éventuelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.20m.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

a) Espaces libres et jardins privatifs

25 % au moins de la superficie du terrain, aire de stationnement non comprise doit être traité en surface non étanche, avec obligation de plantation d'un arbre par 300 m² de terrain non construit.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

Sur toute parcelle où sont édifiés des bâtiments collectifs à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 10% de la surface totale devra être aménagée en espaces paysagers.

Les aires d'activités artisanales et commerciales doivent proposer un traitement paysager particulier afin de présenter un environnement qualitatif : bosquets, alignements d'arbres, ...

b) Clôtures végétales

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales, au détriment d'essences exogènes qui banalisent le paysage et qui sont prosrites : sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

En limite de fond de parcelle et notamment en limite d'urbanisation, on peut réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et des arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de paysagement. Elles doivent ainsi être protégées et divisées par des bosquets boisés et/ou des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

d) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte entre les constructions et l'espace naturel : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser sur les limites séparatives concernées une haie de feuillus (arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et /ou arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...).

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UC14	Coefficient d'occupation du sol
---------------------	--

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles UC6 à UC10.

CHAPITRE III

Règlement applicable à la Zone UF

Caractère de la Zone

Cette zone est affectée aux établissements présentant peu de nuisance, à usage artisanal, de dépôts, d'industrie légère, de commerce ou de service.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UF 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol, non expressément visés à l'article UF2 et notamment :

- les bâtiments à usage d'habitation autre que ceux prévus à l'article UF2.
- les bâtiments d'exploitation agricole
- Les abris fixes ou mobiles.
- les terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes sauf en cas d'exposition commerciale
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les constructions sur terre.
- les garages en sous-sols
- Peuvent être interdits après avis des services intéressés dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux (en raison du risque d'incendie ou d'explosion), ou malsains (en raison d'émanations nocives ou malodorantes) ou trop bruyantes.

Article UF 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à autorisation
- Les constructions, l'agrandissement ou la transformation de bâtiments à usage d'activités artisanales, de bureaux, de service ou à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage ou à la surveillance des établissements édifiés dans la zone à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions d'activités et sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique.
- Les aires de stationnement paysagées
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe, de façon argumentée, à l'amélioration des lieux et du paysage.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages, à des stations services ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UF 3 : Accès et voirie

Accès

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 le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques

La création de nouveaux accès sur la RN1 est strictement interdit.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voirie

Les voies privées en impasse sont à éviter dans la mesure du possible. Toutefois, les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre à tous les véhicules (notamment ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article UF 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Ainsi, les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc...

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles d'assainissement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

On doit préférer ainsi pour l'aménagement des sols minéraux le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalte ou au béton.

Electricité et Télécommunications

Les raccordements d'installations et les réseaux créés sur la parcelle doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article UF 5 : Caractéristique des terrains

Néant

Article UF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions à usage d'entrepôt ou d'ateliers ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions à usage de bureaux ou d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer

Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

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

Toute construction doit être écartée des limites séparatives de propriété d'une distance égale au minimum à 5 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité sauf si cette limite est contiguë à une zone d'habitation existante ou à créer.

Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

Article UF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 5.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

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

Article UF 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments, aires imperméables (voies, quais, parking, ...) ne pourra excéder 80% de la superficie de l'îlot de propriété.

L'emprise au sol résultera aussi des règles édictées aux articles UF6, UF7 et UF8 du présent règlement.

Article UF 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant est limitée à 15.00 mètres au faîtage ou aux acrotères (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues).

Article UF 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques (l'art, la technique de la construction), aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

II - Les constructions

Les volumes importants doivent être fractionnés afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

Au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture et/ou par un changement de texture et/ou de couleur

a) Les toitures

Les toitures doivent présenter une forme travaillée :

En cas de toiture plate ou à versant simple ou double, peuvent être présents en toiture :

- soit la superstructure de la construction est laissée apparente
- soit des dispositifs d'éclairage zénithal tels que "sheds" ou lanterneaux qui doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné
- soit un traitement en terrasse accessible

Les étanchéités de toitures "terrasses" ainsi que les couvertures en tôles métalliques traitées par tous les moyens évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée (peinture laquée en usine par exemple) sont autorisées.

Sont interdites les couvertures en fibro-ciment

L'emploi de tout matériau brillant est interdit.

b) les façades

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre, les faux pans de bois ainsi que le fibro-ciment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage. Les garde corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits. Les couleurs claires utilisées sur des grandes surfaces sont interdites de même que les couleurs vives et criardes.

Sont admis : des touches vives ponctuelles sur les ouvertures, ouvrages techniques, ... sont admises. On peut employer des matériaux tels que bois et brique, zinc ou acier galvanisé.

c) Enseignes et publicités

On doit porter un soin particulier aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On peut utiliser des couleurs vives de façon à animer les constructions les plus simples, et à l'inverse s'intégrer plus modestement dans les bâtiments présentant une façade plus travaillée. On doit préférer de façon générale les enseignes peintes aux caissons lumineux.

Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser le faîtage. En façade, les enseignes seront peintes, les caissons lumineux sont autorisés.

Les fanions, totems et mats utilisés ponctuellement sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 6 mètres au maximum. Pour ces dispositifs les caissons lumineux sont autorisés.

III - Les clôtures

Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites.

Les clôtures seront composées d'un grillage d'une hauteur de 1.50 mètres à 2 mètres doublées d'une haie végétale d'essence locale et/ou par la plantation d'alignement d'arbres d'essences locales.

Article UF 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article R 11.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Pour le calcul des surfaces à réserver pour le stationnement, il doit être tenu compte du nombre de véhicules de livraison, de services, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les aires de stationnement doivent être fractionnées et faire l'objet d'un traitement paysager. Chacune d'entre elles ne devra pas excéder une superficie maximale de 2000 m².

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

Article UF 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont prosrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés « espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Réglementation des espaces libres et plantations

a) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte entre les constructions et l'espace naturel : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser sur les limites séparatives concernées une haie de feuillus (arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...).

b) Marges de recul

Les marges de recul par rapport aux voies devront être plantées d'arbres ou aménagées en espaces verts.

c) Clôtures végétales

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

d) Abords des aires de stationnement

Les espaces compris entre le bâtiment et la bande plantée peuvent être utilisés comme voie de desserte, ou pour le stationnement des véhicules. Dans ce dernier cas, des plantations d'arbres seront imposées.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent faire l'objet d'un plan de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et/ou des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UF 14 : Coefficient d'occupation du sol
--

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles UF6 à UF10.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'EXTENSION

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

On distingue ainsi les zones AU dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Et les zones AUr dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- La zone AU définit les terrains destinés à une urbanisation future et au développement de Nouvion. Ils sont destinés à l'usage d'habitation et aux activités qui en sont le complément normal : équipements publics, activité commerciale et touristique.

- Le secteur AUt est lié à l'accueil d'équipements publics

- La sous-zone AUr caractérise une zone d'urbanisation future à règlement alternatif, destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.

- Le secteur AUr1, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à l'usage d'habitation, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrf, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à des activités spécifiques, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrt, lié à l'implantation d'équipement

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone AU

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone

La zone AU regroupe les parties de la zone « naturelle » non ou faiblement équipées, réservées à, l'urbanisation future et au développement contrôlé de la commune de Nouvion en Ponthieu.

- Le secteur AUt est lié à l'accueil d'équipements publics

Sont exclues de cette zone toutes les occupations et utilisations susceptibles d'en compromettre l'urbanisation future. Aucune anticipation sur l'urbanisation future n'est possible sans qu'une modification préalable du P.L.U ne soit intervenue pour définir les conditions d'aménagement de la zone.

Certains éléments naturels (arbres, haies et autres) de la zone AU sont repérés et identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et sont l'objet de prescriptions particulières.

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres AU 2, et notamment :

Tous les types d'occupations et d'utilisation du sol non expressément mentionnés à l'article AU2, y compris :

- le stationnement isolé de caravanes quels qu'en soient la durée et l'usage.
- les bâtiments à usage agricole

Article AU 2 : Occupations et Utilisations du sol admises

Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 : Accès et voirie

Accès

Pour être constructible au sens de l'article AU1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds de son voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Article AU 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Les constructions non desservies en eau ne peuvent pas être admises.

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction autorisée dans la zone et nécessitant une amélioration en eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés de drainage, lorsqu'ils existent.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

Electricité et télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur la parcelle seront réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Article AU 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions peuvent être en retrait ou à l'alignement de la limite séparative sur voie publique ou de la limite qui s'y substitue.

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

Les constructions autorisées peuvent être implantées en retrait ou en limite séparative.

Article AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Article AU 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles AU6, AU7 et AU8 du présent règlement.

Article AU 10 : Hauteur des constructions

Sans objet

Article AU 11 : Aspect extérieur

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune de Nouvion en Ponthieu, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques, cela s'avère impossible, elles devront être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article AU 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

Article AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés « espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

a) Espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

b) Clôtures végétales

Les clôtures végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

c) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation ou le long des limites séparatives représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser sur les limites séparatives une haie de feuillus (arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...).

Section III**POSSIBILITE MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article AU 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles AU 6 à AU 10.

CHAPITRE II

Règlement applicable à la sous-zone AUr

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone peu ou non équipée, destinée à l'urbanisation future. Le règlement de cette sous-zone AUr fixe les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de cette zone dite « à règlement alternatif ». Elle résulte d'une initiative publique ou privée.

La sous-zone AUr a pour vocation de planifier le développement et la densification de l'agglomération, dans un réseau urbain cohérent et valorisant, à l'échelle de la ville.

- Le secteur AUr1, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à l'usage d'habitation, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrf, zones d'urbanisation future à règlement alternatif, destinées à des activités spécifiques, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur AUrt, lié à l'implantation d'équipement

Sa vocation est de recevoir principalement de l'habitat individuel et les éventuelles activités qui seraient nécessaires aux besoins des habitants.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUr1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres AUr2 et notamment :

Tous les types d'occupations et d'utilisation du sol non expressément mentionnés à l'article AUr2, y compris :

- le stationnement isolé de tentes et de caravanes, quels qu'en soient la durée et l'usage,
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article AUr2 ;
- les constructions sur tertre sont interdites.
- les dépôts de toute nature
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les mobil-home, les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation

Article AUr2 Occupations et utilisations du sol admises

1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage « naturels » sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

2) Ne sont admises que les occupations et utilisations suivantes sous réserve de conditions

Pour être ouverts à l'urbanisation, l'ensemble des projets et des secteurs situés dans la sous zone AUr seront **soumis à un projet d'ensemble (Cf. orientations d'aménagement)**. Elles sont conditionnées par la réalisation préalable ou simultanée de la voirie et des réseaux afférents du secteur.

- les constructions à usage d'habitation individuelle et les éventuelles activités et occupation des sols qui en sont le complément normal et nécessaire aux besoins des habitants dans le cadre de permis groupés ou de lotissement ;
- les constructions et les aires à vocation unique de stationnement à condition de ne pas être une utilisation principale de la parcelle ou du terrain.
- les constructions à usage d'équipements collectifs ou publics ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- La réalisation d'opérations publiques ou privées d'aménagements ou de constructions doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessus dans le caractère de la zone.
- Les sous-sols quand besoin est l'accès se fera latéralement ou sur la façade arrière de la construction. Pour des raisons techniques ou liées à la pente significative des terrains, on admettra un accès au sous-sol en façade sur rue.

Dans les zones inondables ou humides identifiées au PADD, tous les sous-sols sont interdits.

- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

Dispositions particulières

Dans le secteur AUrt, seuls sont admis :

- les équipements et aménagements publics ainsi que les locaux techniques afférents
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage ou à la surveillance des établissements édifiés dans la zone dont l'architecture devra s'intégrer à son environnement naturel
- Les aires de jeux et de loisirs

- les aires de stationnements paysagées
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUr3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article AUr1, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, pistes cyclables et sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Néanmoins, dans certains secteurs AUr, des accès piétonniers peuvent être ménagés le long des sentiers piétonniers.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Dispositions particulières

Dans le secteur AUr1, les accès véhicules sur l'emprise publique (RN1) sont limités à deux au maximum pour l'ensemble du secteur.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie non destinée à desservir une installation autorisée.

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article AUr4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction autorisée à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les réseaux d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

80 % des parties non construites du terrain doivent être obligatoirement non étanches. On doit préférer ainsi pour l'aménagement, des sols minéraux, le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalte ou au béton.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article AUr5	Caractéristique des terrains
---------------------	-------------------------------------

Sans objet

Article AUr6	Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques
---------------------	--

Les dispositions possibles qui visent à conjuguer diversité architecturale et insertion urbaine sont les suivantes :

- soit les façades des constructions principales s'implantent avec un recul minimal de 5 mètres et un recul maximal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Pour des raisons techniques ou liées à la pente significative des terrains, le recul minimal pourra être ramenée à 2.00m par rapport à l'alignement.

- **soit les constructions sont implantées à l'alignement** en limite séparative sur rue.

Dans cette option, une implantation des étages autres qu'à l'alignement sur rue est possible lorsque le Rez-de-chaussée du projet au moins est strictement implanté à l'alignement, sur toute la longueur de la façade sur rue, et que pour des raisons architecturales ou urbanistiques argumentées le gabarit de la construction comporte une modulation verticale.

Le maintien d'une continuité visuelle reliant les deux limites latérales est impérative.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs AUrt d'autres implantations sont admises

Dans le secteur AUr1, la façade principale des constructions s'implantera en retrait strict de 6.00 mètres des voies à créer, des décrochements ponctuels en deçà ou au-delà du retrait de 6.00 mètres sont admis. On doit quand besoin est mettre un ou des corps de bâtiment en retour.

Article AUr7 Implantation par rapport aux limites séparatives

On différencie les limites séparatives selon qu'il s'agit de limites séparatives de fond de parcelle ou de limites séparatives latérales.

Par limite séparative latérale, on entend limite séparant deux propriétés et se raccordant sur les voies ou emprises publiques.

Quand une limite a une double nature, notamment dans les parcelles d'angle, on lui assigne la même nature que celle qu'elle a pour la parcelle voisine ou lorsque cette limite sépare la parcelle de plusieurs autres parcelles, on lui assigne par segments les natures successives qu'elle possède pour les parcelles voisines.

1) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales

a) Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis avec un minimum de 2.00 mètres.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs AUr1, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins. L'implantation des constructions devra permettre une certaine transparence visuelle sur le château.

Dans les secteurs AUrt, les constructions pourront être édifiées en retrait des limites séparatives existantes ou à créer.

b) **Au-delà d'une profondeur maximum de 25 mètres à compter de l'alignement** ou de la limite qui s'y substitue, la construction des bâtiments en limite séparative latérale n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres les éventuelles parties supérieures de la construction projetée étant comprises dans un fuseau à 45° partant du point de la construction en limite le plus proche.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante.

2) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle

Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur en limite n'excède pas 3,50 mètres. Dans les autres cas, le R 111-19 du code de l'urbanisme s'applique.

Article AUr8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

En présence de baie d'une pièce d'habitation ou de travail sur les murs concernés, les dispositions du code civil sont applicables.

Article AUr9 Emprise au sol

L'aménagement des zones devra respecter les tracés de principe des voiries à créer prévus aux documents graphiques.

Dans les autres cas, l'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol. Les éventuels sous-sol de la construction doivent également respecter les conditions d'emprise au sol.

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles AUr6, AUr7 et AUr8 du présent règlement.

Dans toute la zone AUr, à l'exception du secteur AUrt, toute aile ou tout corps de bâtiment principal à usage d'habitation individuelle doit avoir **une largeur maximale de 9.00 mètres** non compris les extensions, balcons, vérandas, bow-window,... On doit quand besoin est mettre un ou des corps de bâtiment en retour.

L'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Article AUr10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage - ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues-.

En dehors du secteur AUrt, toutes les constructions ne doivent pas excéder une hauteur de 10.00 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, un seul niveau de comble est admis.

Article AUr11 Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse, sans facticité pour autant.

On pourra se reporter à la fiche conseil du SDAP annexée

II - La Forme

1) Les toitures

Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à créer, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale ou par toute autre forme de toiture s'insérant correctement dans son environnement, dont les motivations doivent être argumentées d'un point de vue architectural, urbain et paysager. Les constructions peuvent notamment adopter des caractéristiques et formes s'inspirant des toitures de constructions traditionnelles voisines et en particulier celles identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme. Les toitures avec brisis et terrassons, dites 'toitures à la Mansart' sont interdites.

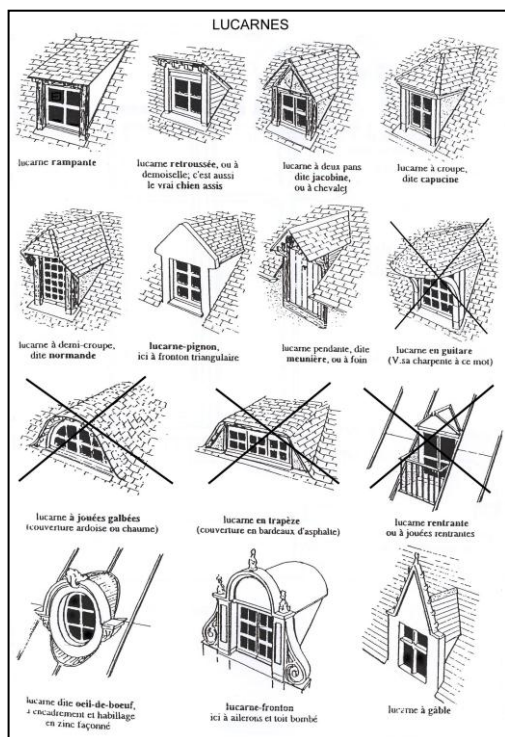
Les pentes de toitures des annexes, équipements publics ou d'activités peuvent notamment présenter une pente unique, inférieure à 40 degrés sur l'horizontale.

2) Les ouvertures

Le PVC est à éviter.

Les caissons des volets roulants, interdits en façade, devront être installés à l'intérieur de la construction.

Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.



On doit leur préférer, de façon générale, côté rue ou jardin, les lucarnes représentées ci-jointes.

Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

Constructions principales à usage d'habitation

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumeux.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée et amarante, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les éléments en zinc, cuivre ou inox.

Constructions annexes

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bacs métalliques, les bardeaux bitumeux,

Constructions à usage d'activités, les équipements publics

Sont interdites : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en plaques ondulées ou encore en fibrociment, les bardeaux bitumeux

2) les façades

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage. Les garde corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits. Le blanc est proscrit.

Recommandations : Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens et murs pignons, nécessitent un traitement architectural et doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

Le PVC est à éviter et doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

IV - Les clôtures

Les clôtures contribuent de façon décisive au caractère du quartier et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines.

Les clôtures des différentes limites **doivent être végétales** et ne pas dépasser en limite sur rue une hauteur de 1.40 mètres et de 2.00 mètres sur les autres limites séparatives. Elles peuvent être doublées d'un grillage de hauteur inférieure ou égale.

Les portails ou portillons doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal.

On peut admettre des touches de couleurs variées sur les éléments éventuels tels que, portails... dès lors qu'un fond majoritaire assure la continuité visuelle de l'ensemble et que l'on retrouve ces couleurs sur la construction principale (par exemple les volets...).

V - Les annexes, abris de jardin et vérandas

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison et seront implantées de préférence sur la façade arrière de la construction.

Article AUr12 Stationnement des véhicules

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

Il est exigé les stationnements suivants :

- pour les logements construits individuellement : 1 place de stationnement par logement.
- pour les constructions à usage d'habitation collective : 1 place de stationnement par logement
- pour les locaux d'activité, commerces : néant

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans les conditions d'aménagement fixées par le présent règlement

Des constructions ou établissements non nommés peuvent être assimilés aux établissements susvisés par décision de l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire.

Article AUr13 Espaces libres et plantations

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont prosrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

a) Espaces libres et jardins privés

20 % au moins de la superficie du terrain, aire de stationnement non comprise doit être traitée en surface non étanche, avec obligation de plantation d'un arbre par 200 m² de terrain non construit.

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être obligatoirement traitées en plantation, jardin potager ou d'agrément et régulièrement entretenues.

b) Clôtures végétales

Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement.

Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et/ou des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect. On créera notamment un écran boisé avec des arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et des arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...

Dispositions particulières :

En secteurs AUrt, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un plan de paysagement afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

d) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation ou le long des limites séparatives représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser sur les limites séparatives une haie de feuillus (arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...).

SECTION III :**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Article AUr14	Possibilités maximales d'occupation du sol
----------------------	---

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles AUr6 à AUr10.

Chapitre III

Règlement applicable au secteur AUrf

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée, destinée à l'urbanisation future. Le règlement de la zone AUr fixe les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs de cette zone dite «à règlement alternatif». Elle résulte d'une initiative publique ou privée.

La zone AUr a pour vocation de planifier le développement et l'extension territoriale de l'agglomération, dans un réseau urbain cohérent et valorisant, à l'échelle de la ville.

Le secteur AUrf doit accueillir des activités de type tertiaire, artisanales, commerciales, services ou d'industrie légère présentant peu de nuisances

Article AUrf 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol:

- les bâtiments à usage d'habitation autre que ceux prévus à l'article AUrf2.
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitations autres que celles prévues à l'article AUrf2
- les lotissements à usage d'habitation individuelle
- Les abris fixes ou mobiles.
- les terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes sauf en cas d'exposition commerciale
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les constructions sur terre.
- les garages en sous-sols
- Peuvent être interdits des activités après avis des services intéressés dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux (en raison du risque d'incendie ou d'explosion), ou malsains (en raison d'émanations nocives ou malodorantes) ou trop bruyantes.

Article AUrf 2 : Occupations et Utilisations du Sol admises

Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

La réalisation d'opérations publiques ou privées d'aménagements ou de constructions doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessus dans le caractère de la zone.

Elles sont conditionnées par la réalisation préalable ou simultanée de la voirie et des réseaux afférents du secteur.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les installations classées soumises à autorisation présentant peu de nuisances
- Les constructions, l'agrandissement ou la transformation de bâtiments à usage d'activités artisanales, de bureaux, de service ou à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage ou à la surveillance des établissements édifiées dans la zone à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions d'activités et sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique.
- Les aires de stationnement paysagées
- Les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe, de façon argumentée, à l'amélioration des lieux et du paysage.
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages, à des stations services ou à des activités, à condition de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AUrf 3 : Accès et voirie

Accès

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 le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques
La création de nouveaux accès sur la RN1 est strictement interdit.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voirie

Les voies privées en impasse sont à éviter dans la mesure du possible.

Les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre à tous les véhicules (notamment ceux des services publics) de faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article AUrf 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Ainsi, les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires telles que les eaux de refroidissement qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc...

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles d'assainissement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.

L'écoulement des eaux pluviales doit être garanti par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

On doit préférer ainsi pour l'aménagement des sols minéraux le gravier ou d'autres dispositifs perméables, au bitume, asphalte ou au béton.

Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'utilisateur doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

Article AUrf 5 : Caractéristique des terrains

Néant

Article AUrf 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions à usage d'entrepôt ou d'ateliers ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Les constructions à usage de bureaux ou d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement.

Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

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

Toute construction doit être écartée des limites séparatives de propriété d'une distance égale au minimum à 5 mètres. Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité sauf si cette limite est contiguë à une zone d'habitation existante ou à créer.

Les bandes de recul non construites seront engazonnées.

Article AUrf 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 5.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

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

Article AUrf 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments, aires imperméables (voies, quais, parking, ...) ne pourra excéder 80% de la superficie de l'îlot de propriété.

L'emprise au sol résultera aussi des règles édictées aux articles AUrf 6, AUrf 7 et AUrf 8 du présent règlement.

Article AUrf 10 : Hauteur maximum

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant est limitée à 15.00 mètres au faîtage ou aux acrotères. (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues)

Article AUrf 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques (l'art, la technique de la construction), aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

II - Les constructions

Les volumes importants doivent être fractionnés afin d'assurer une meilleure intégration paysagère.

Au-delà de 20 mètres de longueur de façade, les bâtiments devront présenter un fractionnement de volume : décrochement en façade et/ou de toiture accompagné d'un changement de texture et/ou de couleur

1) Les toitures

Les toitures doivent présenter une forme travaillée.

En cas de toiture plate ou à versant simple ou double, peuvent être présents en toiture :

- soit la superstructure de la construction laissée apparente
- soit des dispositifs d'éclairage zénithal tels que "sheds" ou lanterneaux qui doivent faire l'objet d'un traitement architectural soigné
- soit un traitement en terrasse accessible

Les étanchéités de toitures "terrasses" ainsi que les couvertures en tôles métalliques traitées par tous les moyens évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée (peinture laquée en usine par exemple) sont autorisées.

Sont interdits : les couvertures en fibro-ciment, l'emploi de tout matériau brillant.

2) les façades

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre, les faux pans de bois ainsi que le fibro-ciment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage. Les garde corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits.

Les couleurs vives et criardes, utilisées en grandes surfaces sont interdites. Néanmoins, des touches vives ponctuelles sur les ouvertures, ouvrages techniques, ... sont admises. On peut employer des matériaux tels que bois et brique, zinc ou acier galvanisé.

3) Enseignes et publicités

On doit porter un soin particulier aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On peut utiliser des couleurs vives de façon à animer les constructions les plus simples, et à l'inverse s'intégrer plus modestement dans les bâtiments présentant une façade plus travaillée. On doit préférer de façon générale les enseignes peintes aux caissons lumineux.

Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront en aucun cas dépasser le faîtage. En façade, les enseignes seront peintes, les caissons lumineux sont autorisés.

Les fanions, totems et mats utilisés ponctuellement sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 6 mètres au maximum. Pour ces dispositifs les caissons lumineux sont autorisés.

4) Les clôtures

Les clôtures sont obligatoires et seront composées au moins en limite séparatives latérales et de fond de parcelle d'une haie végétale d'essence locale et/ou par la plantation d'alignement d'arbres d'essences locales doublées éventuellement d'un grillage d'une hauteur de 1.50 mètres à 2 mètres

Les murs en plaques de béton entre poteaux ou autres matériaux de fortune sont interdits.

Article AUrf 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article R 11.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Pour le calcul des surfaces à réserver pour le stationnement, il doit être tenu compte du nombre de véhicules de livraison, de services, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Article AUrf 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont prosrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan et classés « espaces boisés à conserver ou à protéger » sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

a) Servitude de boisement

La servitude de boisement en limite d'urbanisation représentée aux documents graphiques vise à créer une ceinture verte entre les constructions et l'autoroute : toute construction située sur un terrain concerné doit réaliser sur les limites séparatives concernées une haie de feuillus (arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...).

b) Marges de recul

Les marges de recul par rapport aux voies devront être engazonnées et plantées d'arbres d'essences locales ou aménagées en espaces verts.

c) Clôtures végétales

Les haies végétales participent aux objectifs d'aménagement paysager, et à la définition de l'espace public et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

d) Abords des aires de stationnement

Les espaces compris entre le bâtiment et la bande plantée peuvent être utilisés comme voie de desserte, ou pour le stationnement des véhicules. Dans ce dernier cas, des plantations d'arbres seront imposées.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement en surface sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent faire l'objet d'un plan de paysagement et doivent être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

SECTION III**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article AUrf 14 : Coefficient d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles AUrf6 à AUrf10.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole.

Le secteur As ne permet pas l'accueil de bâtiments agricoles, ce secteur étant lié au futur développement communal.

Le secteur Al est lié à la station d'épuration

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone A

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les terrains de la zone sont inconstructibles. Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le secteur As ne permet pas l'accueil de bâtiments agricoles, ce secteur étant lié au futur développement communal.

Le secteur Al est lié à la station d'épuration

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au titre A2 et notamment :

- les constructions à usage d'activités industrielles et d'activités autres que liées à l'exploitation agricole ;
- le stationnement isolé des caravanes, mobil home, camping-car et l'habitat léger de loisir (tentes, mobil homes), quels qu'en soient la durée et l'usage, les terrains de camping et de caravanage ;
- les installations classées autres que celles-ci décrites à l'article A 2 ;
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole ;
- les aires de jeu et de sport, les parcs d'attraction ;
- les affouillements ou exhaussement des sols existants autres que ceux décrits à l'article A2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières sauf celles permettant d'assurer le marnage des exploitants agricoles.
- les constructions sur tertre
- les terrains de camping et de caravanage
- les terrains à vocation unique de stationnement
- les sous-sols

Dispositions particulières :

En secteur As, l'implantation de bâtiments agricoles de quelque nature que ce soit ne sont pas admis afin de ne pas compromettre le développement communal.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol admises**1) Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
- En vertu de l'article L 111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.
- La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve.

2) Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage agricole ;
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- les travaux et aménagements légers liés à l'amélioration des lieux et du paysage et aux activités de découverte de la nature ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre et les travaux d'entretien des constructions existantes.
- les éoliennes et équipements afférents

3) Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve qu'elles soient intégrées ou connexes aux constructions d'activités (sauf si cela s'avérerait impossible techniquement ou pour des raisons liées à la surveillance des animaux).
- la modification, l'agrandissement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement, le site et le paysage.
- les activités de diversification en relation directe avec l'activité agricole : gîtes ruraux, chambres d'hôtes, points de vente à la ferme à la condition de ne pas porter atteinte à l'économie agricole ;
- les installations classées ou non liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, dès lors qu'ils participent de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage.
- les antennes relais à condition d'être implantée à plus de 100m des zones sensibles (écoles, crèches, structures de plein air)

Dispositions particulières :

En secteur A1 sont admis, l'aménagement, l'extension de la station d'épuration ainsi que les aménagements et constructions afférentes. Les affouillements et exhaussements du sol sont admis.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article A1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés au rapport de présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article A 4 : Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou 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 particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc...

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux de pluie provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés de drainage, lorsqu'ils existent.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Les ensembles de constructions doivent être équipés autant que possible de réseaux communautaires souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion sonore en modulation de fréquence.

Concernant le réseau téléphonique, l'usager doit réaliser une infrastructure souterraine conforme aux normes prescrites en vigueur.

Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète, si possible de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.

4) Préservation des fossés

Il est interdit de combler ou buser les fossés existants. Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique représentée dans la carte hydrologique en annexe.

Le propriétaire d'un canal ou d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer le faucardage des herbes aquatiques et des joncs, l'enlèvement des arbres et plantations

dans le lit, l'arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, la réfection des berges, l'élagage des branches, buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau. Il est tenu de permettre le libre passage sur la berge du canal ou du fossé, sur une largeur de quatre mètres à partir de la rive.

Article A 5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 20 mètres des chemins départementaux et route nationale et de leur déviation, 10 mètres des autres voies existantes ou prévues.

La disposition précédente ne s'applique pas de façon obligatoire en cas d'extension d'une construction existante ou de reconstruction à l'identique après sinistre et d'opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics, à l'implantation d'éoliennes.

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

Si le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il doit prendre un recul de 4 mètres au moins. Cette disposition ne s'applique pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation, ainsi qu'aux éoliennes.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire aux reconstructions à l'identique après sinistre et aux opérations de rénovation ou réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation de la construction existante et aux éoliennes.

Article A 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles A6, A7 et A8 du présent règlement.

Dans le cas d'extension des constructions existantes à usage d'habitation, l'emprise au sol de l'extension devra être limitée à 30% de la surface totale hors œuvre nette des constructions existantes.

Article A 10 : Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole ou aux équipements techniques et aux éoliennes.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à **10.00 mètres au faîtage**. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent en aucun cas être surélevées.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

Article A 11 : Aspect extérieur

I - Généralités

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent refléter le caractère agricole de la zone et prendre en compte les éventuelles constructions avoisinantes afin d'établir un dialogue harmonieux, sans facticité pour autant.

Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doit être adapté au paysage rural.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur document graphique identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme

Les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage. Pourront être imposés le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel. (Se reporter à la fiche conseil du SDAP annexée)

1) Les toitures

Les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures à deux versants, parallèles ou perpendiculaires à la voie publique, adoptant une unité de pente comprise entre 40 à 45 degrés sur l'horizontale.

Les pentes des toitures des annexes et extensions, lorsqu'elles ne donnent pas sur rue peuvent notamment présenter une pente unique, inférieure à 40 degrés sur l'horizontale.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes.

Pour les constructions à usage agricole, les toitures doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les constructions existantes et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du site inscrit

2) Les ouvertures

a) Fenêtres et menuiseries des constructions à usage d'habitation

Les menuiseries utilisées doivent respecter au maximum les rythmes, les épaisseurs et les géométries des menuiseries des constructions traditionnelles, notamment dans le cas d'un remplacement des menuiseries de construction ancienne. Le PVC est à éviter.

L'emploi de fenêtre plus haute que large est recommandé. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes-fenêtres. Dans le cas de transformation, on respectera au maximum les axes de composition des ouvertures.

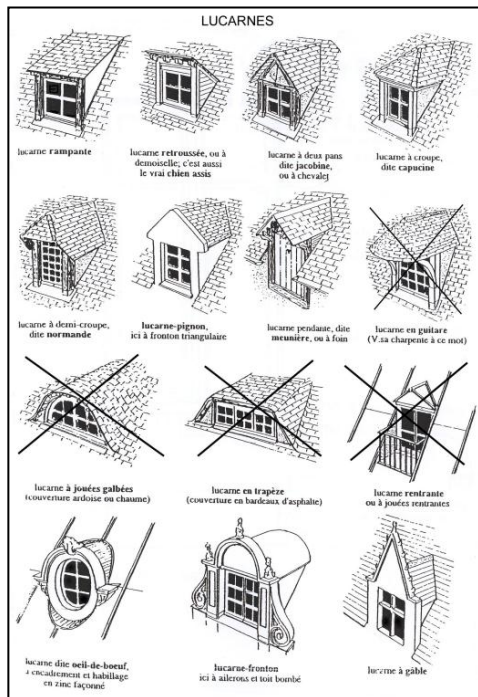
b) Volets

Les volets doivent être entretenus et, le cas échéant, régulièrement repeints.

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

c) Ouvertures en toitures

▪ Règle générale :



Les châssis de toit devront être posés dans le sens de la hauteur (hauteur supérieure à la largeur) et devront être encastrés dans la toiture.

Pour les lucarnes, on doit se reporter au schéma annexé. Les lucarnes rampantes dont les jouées sont inclinées ou courbes sont interdites,

- **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme**, les ouvertures en toiture type châssis de toit sont interdites côté rue - versant face à la rue pour les toitures dont la ligne de faîtage est parallèle à la rue, les deux versants pour les toitures dont le faîtage est perpendiculaire à la rue.

Elles sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières ou, côté jardin, si elles n'excèdent pas les dimensions LxH = 55x80 cm.

III - Les matériaux et les couleurs

1) Les toitures

a) Pour les constructions à usage d'habitation :

Sont interdits : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques, en plaques ondulées ou encore en fibro-ciment sont interdites, les bacs métalliques, les bardeaux bitumeux.

Sont notamment acceptées les tuiles mécaniques de couleur rouge orangée et amarante, les ardoises traditionnelles ou artificielles, et les couvertures en zinc, cuivre ou inox.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères.

Les éléments et ornements originaux existants sur ces toitures – pour les constructions traditionnelles croupes et coyaux, flèches en bois, frises en bois, corbeaux en bois supportant les cache-moineaux, belle-voisines...- doivent être préservés et entretenus, voire être restitués.

b) Pour les constructions à usage agricole :

Des matériaux et des couleurs variés peuvent être acceptés, dans le respect de l'insertion paysagère.

2) les façades**a) pour les constructions à usage d'habitation :**Aspect

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris celles des annexes visibles de la rue. Ainsi le traitement des soubassements devra être identique sur l'ensemble des façades. Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés avec du ou des mêmes matériaux que la construction principale ou avec des matériaux en relation avec la construction principale.

Un soin particulier doit être apporté au traitement des pignons aveugles, aux abords et à l'impact des arrières.

Matériaux et décorations

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage, les garde corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits.

Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra être réalisé sur tout le pourtour de la construction, avec le même matériau. Il devra descendre jusqu'au sol même le long des façades dégagées du sous-sol.

Le PVC est à éviter et doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

Volets

Les volets doivent être entretenus et, le cas échéant, régulièrement repeints. Ils devront être montés sur barres horizontales, sans écharpes obliques.

Les caissons des volets roulants installés en saillie ou au nu de la façade sont interdits. Ils seront installés soit à l'intérieur de la construction soit être disposés au maximum dans le tableau de la baie. Ces caissons qui ne doivent pas être visibles depuis la rue, seront dissimulés derrière un lambrequin décoré.

b) pour les constructions à usage agricole :

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre de parement, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage.

Les installations agricoles reflèteront autant que possible leur mode constructif : ossature métallique ou charpente apparente, remplissage en bois, ... et rechercheront la sobriété et l'insertion paysagère à travers une expression contemporaine.

On doit utiliser des couleurs en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel. On peut utiliser des palettes de couleur variées, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage. Le blanc est interdit sauf s'il est utilisé sur des éléments ponctuels.

IV - Les clôtures

Les haies et clôtures existantes, et notamment, les haies arbustives ou les murs en briques ou en galets de certaines constructions traditionnelles doivent être entretenus et conservés.

Les clôtures seront végétales. Elles doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbres ou arbustes, régulièrement entretenus ou sous la forme de bosquets plus ou moins réguliers et continus et peuvent être doublés d'un grillage d'une hauteur de 1.50 mètres à 2.00 mètres.

V – Réhabilitation : recommandation

En cas de réhabilitation de constructions anciennes de type picarde, il est recommandé de respecter les volumes et les proportions des constructions. Il convient d'employer les matériaux du pays. Si les murs possèdent déjà un enduit à la chaux, on peut le garder et le réparer, sinon on peut "beurrer" les murs au nu de la pierre. Dans le cas d'enduit, suivre les mouvements des murs et venir mourir doucement sur les pierres d'angle ou les pans de bois. Il peut être conservé le volume des souches de cheminées ainsi que les lucarnes. On pourra percer une fenêtre en bois semblable aux autres, dotée de carreaux conformes à ceux anciens existants et de volets en bois de forme simple.

On évitera de pratiquer dans le toit des ouvertures surdimensionnées, de percer des fenêtres en largeur. Le remplacement des enduits anciens à la chaux par des enduits ou des joints contenant du ciment aura pour effet d'enfermer l'humidité dans la maison.

Dans le cas où on l'est amené à changer les menuiseries, privilégier les menuiseries en bois, plus hautes que larges, les vantaux étant cloisonnés par des petits-bois.

VI - Les annexes, abris divers

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite, y compris sur cour. Les murs et toiture des annexes et ajouts doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Les vérandas participent de l'écriture globale de la maison. Elles sont sujettes à déclaration de travaux, y compris si leur surface est inférieure à 20 m².

Article A 12 : Stationnement des véhicules

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

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences exogènes (non locales) qui banalisent le paysage sont proscrites. Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

a) Haies et clôtures végétales

Les haies et clôtures végétales participent d'un objectif d'aménagement du territoire et du paysage et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

b) Les aires de stationnement

Les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent présenter un plan de paysagement et être protégées et divisées par des bosquets boisés et des haies vives, afin, tout à la fois, d'en réduire les nuisances et d'en améliorer l'aspect.

Dans le secteur agricole, on pourra créer notamment un écran boisé avec des arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et des arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...

SECTION III**POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS****Article A 14 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles A6 à A10.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

- **La zone N** regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise, elle comprend les secteurs suivants :

- le secteur Na où sont autorisés les travaux de réhabilitation du château ;
- le secteur Nt qui comprend les terrains 'sensibles' de valeur écologique et paysagère sur les quels sont autorisés des aménagements légers ou l'extension des constructions existantes à vocation sportive ou de loisirs.
- Le secteur Nj caractérise les cœurs d'îlot et les espaces de jardin

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces bâtis et naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

La zone est composée d'un secteur :

- le secteur Na où sont autorisés les travaux de réhabilitation et de rénovation des constructions existantes
- le secteur Nt qui comprend les terrains 'sensibles' de valeur écologique et paysagère sur les quels sont autorisés des aménagements légers ou l'extension des constructions existantes à vocation sportive ou de loisirs.
- Le secteur Nj caractérise les cœurs d'îlot et les espaces de jardin

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L-130 1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2) Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées aux titres N2, et notamment :

- les installations classées autres que celles définies à l'article N2 ;
- le stationnement isolé des caravanes et d'habitat léger quels qu'en soient la durée et l'usage ;
- les affouillements ou exhaussements des sols existants autres que ceux décrits à l'article N2 ;
- les dépôts de toute nature, les containers ;
- les parcs de loisirs
- les lotissements
- les constructions sur tertre
- les sous-sols autres que ceux prévus à l'article N2
- les terrains à vocation unique de dépôt, de stockage, de stationnement
- les antennes relais

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises

1) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
 - Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° et R.123-21-h du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.
 - En vertu de l'article L.111-3 du Code rural, il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité de bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments par les dispositions réglementaires en vigueur, notamment l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
 - La reconstruction des bâtiments en ruine n'est pas un droit acquis et doit se voir appliquer les mêmes principes que la construction neuve, sauf dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.**

2) Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, les ouvrages techniques, y compris postes électriques, etc..., et sanitaires nécessaires au bon fonctionnement des services publics, qui doivent respecter les dispositions des articles 6 à 15 du présent règlement ;
- les reconstructions à l'identique après sinistre et les travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes ;
- aires de stationnement paysagées
- les aménagements légers de découverte de la nature

3) Sont admises les occupations et utilisations suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à la construction sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public, et dès lors que leur aménagement participe de façon argumentée à l'amélioration des lieux et du paysage ;
- les plantations et travaux de stabilisation du sol dès lors qu'ils participent de façon argumentée à la qualité des lieux et du paysage ou qu'ils ont pour objet la valorisation, la protection ou la conservation du milieu ;
- les aménagements et équipements liés à la découverte des lieux, à condition de s'intégrer dans l'environnement, le site et le paysage alentour
- le réaménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, les modifications extérieures, sous réserve de s'inscrire dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants, de s'intégrer dans leur environnement, le site et le paysage ;

Dispositions particulières :

Dans le secteur Na, seuls sont admis la reconstruction à l'identique, la réhabilitation, la rénovation et l'aménagement des constructions existantes et les aires de stationnement paysagées.

Dans le secteur Nt, seuls sont admis des aménagements légers, l'extension et l'aménagement des constructions existantes et locaux afférents à vocation sportive, touristique ou de loisirs ainsi que les gîtes.

En secteur Nj seuls sont admis les extensions et la construction de bâtiments agricoles des sièges existants, les abris pour les animaux à condition qu'ils ne soient pas réalisés avec des matériaux de fortune, les garages, les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément ou à la pratique du jardinage, les piscines.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article N1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par voie authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès unique ou principal sur les sentiers piétonniers, les pistes cyclables et les voies expresses.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie non destinée à desservir une installation autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

Les chemins et sentiers identifiés et repérés aux documents graphiques au titre des articles L.123-1-6° et R.123-18-2° sont conservé dans leur tracé et leurs caractéristiques principales (perméabilité, non-accessibilité aux véhicules motorisés...).

Article N4 Desserte en eau et assainissement

1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut, l'assainissement individuel peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur.

Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les rivières, fossés, etc...

b) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain. La limitation des débits rejetés est à la charge exclusive de l'aménageur, lequel doit faire appel à des techniques alternatives (stockages temporaires, infiltration, bassins) notamment en cas d'absence ou d'insuffisance des réseaux publics.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux rejetées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

3) Electricité et Télécommunications

Les raccordements d'installations et les réseaux créés sur la parcelle doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

4) Préservation des fossés

Il est interdit de combler ou buser les fossés existants. Ces éléments sont nécessaires au drainage et à l'égouttement des terres, à l'écoulement des eaux de pluies, dans la cohérence hydrologique représentée dans la carte hydrologique en annexe.

Le propriétaire d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines.

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer le faucardage des herbes aquatiques et des joncs, l'enlèvement des arbres et plantations dans le lit, l'arrachage des arbres qui nuisent à l'écoulement des eaux sans être indispensables à la défense des rives, la réfection des berges, l'élagage des branches, buissons ou arbustes pendant sur le cours d'eau.

Il est tenu de permettre le libre passage sur la berge du canal ou du fossé, sur une largeur de quatre mètres à partir de la rive.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Sauf indication contraire reportée au Plan Local d'Urbanisme, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'axe des voies existantes ou à créer.

La disposition précédente ne s'applique pas de façon obligatoire en cas d'extension d'une construction existante ou de reconstruction à l'identique après sinistre et d'opérations de rénovation ou réhabilitation sans

modification conséquente de l'implantation de la construction existante ou dans le cas de postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics.

Dispositions particulières :

En secteur Nj, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'axe des voies existantes ou à créer ainsi que des voies piétonnes.

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas de façon obligatoire en cas de reconstruction à l'identique après sinistre ou de travaux de rénovation et de réhabilitation sans modification conséquente de l'implantation.

Article N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas de constructions non accolées une distance au moins égale à 4.00 mètres peut être imposée entre les constructions sur une même propriété.

Cette distance peut être réduite si des raisons techniques ou architecturales le justifient, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

En présence de baie d'une pièce d'habitation ou de travail sur les murs concernés, les dispositions du code civil sont applicables.

Article N9 Emprise au sol

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8 du présent règlement.

Article N10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions existantes à usage d'habitation ne peut en aucun cas être surélevée.

En dehors des équipements d'intérêt général ou équipements publics, la hauteur des constructions est fixée à 3.50 m à l'égout de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1.00m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel. Ce socle ne devra pas être remblayé.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées aux équipements techniques à condition qu'ils s'insèrent correctement dans le site.

Dispositions particulières :

En secteur Na, la hauteur des constructions n'est pas limitée à condition que le projet s'inscrive dans une démarche cohérente par rapport aux constructions existantes.

Article N11 Aspect extérieur**I - Généralités**

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « arrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune, et devant présenter un environnement valorisé, compte tenu notamment de la qualité du paysage.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune de Nouvion en Ponthieu, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité. Le caractère des constructions ainsi que le choix des matériaux doivent être adaptés au paysage du secteur particulier de la zone N dans lequel ils prennent place.

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse, sans facticité pour autant.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur document graphique identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

II - La Forme

Les constructions principales et tout corps de bâtiment ou annexe doivent être couvertes par des toitures s'insérant correctement dans leur environnement et en relation aux toitures des constructions existantes, et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les toitures doivent reprendre les caractéristiques et formes des toitures existantes.

Toutes les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage et assurer une perception discrète dans le paysage.

Pourront être imposés le fractionnement des volumes importants des constructions afin de diminuer leur impact visuel.

III - Les matériaux et les couleurs**1) Les toitures**

Sont acceptées les toitures qui présentent une couleur et une nature semblable à celle des matériaux traditionnels et s'insérant harmonieusement dans leur environnement bâti et naturel : notamment tuiles mécaniques petit moule de couleur rouge orangé, ardoises traditionnelles ou artificielles.

Sont interdits : Les couvertures en chaume ou imitation, en tuile mécanique de ton vieilli, en tôles métalliques brillantes sont interdites.

Les couvertures originales des constructions et ensembles repérés au titre de l'article L.123-1-7° de Code de l'Urbanisme ne peuvent a priori qu'être reconstruites à l'identique ou recevoir des modifications légères.

Les ouvertures en toiture type châssis de toit sont à éviter et sont interdites sur rue si elles excèdent les dimensions LxH= 55x80 cm. On doit leur préférer de façon générale les lucarnes, belle-voisines et chiens assis. Les lucarnes rampantes dont les jouées ne doivent pas être ni trapézoïdales ni courbes sont admises, elles pourront, le cas échéant, être plus large que haute. Les outeaux sont interdits.

2) les façades

Sont interdits : les imitations de matériaux, telles que la fausse pierre, les faux pans de bois ainsi que le fibrociment, l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, et les placages de matériaux tels que le carrelage. Les garde corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à la construction principale.

Dans tous les cas, sont proscrits les éléments de décoration néo-rustiques qui gommant l'identité du lieu et en donnent une image impersonnelle.

Le PVC est à éviter et doit respecter les prescriptions en matière de coloration des façades au même titre que les autres menuiseries.

IV - Les clôtures

Les clôtures doivent être réalisées avec des haies vives, régulièrement entretenues ou sous la forme de rideaux d'arbustes.

V - Les annexes et abris divers

La construction d'annexes telles que remises ou abris avec des moyens de fortune est interdite.

Les murs et toiture des annexes et ajouts doivent être réalisés avec soin et en rapport avec les constructions principales dont ils dépendent.

Article N12 Stationnement des véhicules

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves.

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

Les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites.
Sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

1) Protection des espaces boisés classés et du paysage

Les espaces boisés figurant au plan sont classés «espaces boisés à conserver ou à protéger ». Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme.

Des éléments de paysage, « naturels », isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

Tous les espaces boisés depuis plus de 20 ans et d'une superficie égale ou supérieure à 4 Ha d'un seul tenant, appartenant à des particuliers, sont soumis aux dispositions des articles L 311.1 à L 311.5 du Code Forestier relatifs aux défrichements et L 315.6 du Code de l'Urbanisme relatifs aux lotissements. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité

publique, sections mutualistes et caisses d'épargne, est dans tous les cas soumis aux dispositions du Code Forestier.

2) Réglementation des espaces libres et plantations

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Clôtures végétales

Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

On doit réaliser des haies vives, régulièrement entretenues ou des rideaux d'arbustes.

On peut réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet tels que : frêne, saule, tilleul... et des arbustes en bourrage tels que : noisetier, sureau, aubépine, prunellier...

c) Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être obligatoirement plantés et entretenus. Les aires de stationnement sont intégrées à l'aménagement paysager de la commune.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales, au détriment d'essences exogènes qui banalisent le paysage et qui sont prosrites : sont ainsi interdits landys, thuyas, cyprès.

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article N14 Possibilités maximales d'occupation du sol

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.

ANNEXES

GLOSSAIRE

Architectonique : L'art, la technique de la construction

Attique : Partie supérieure de l'étage placé au sommet d'une construction

Coyaux : Cassure de toit, rupture de pente en partie basse de la toiture, accompagnée généralement d'un débord de toit plus ou moins important.

Lambrequin : ornement découpé en bois ou en métal bordant un auvent, une ouverture permettant en outre de dissimuler un coffre de volet roulant

Modénature : proportion et disposition de l'ensemble des moulures qui caractérisent une façade

Pastiche : imitation d'un style

Tabatière – vasistas : fenêtre pour toit en pente dont l'ouvrant est à projection

Tertre : élévation de tertre sur lequel la maison s'implante (création d'un sol différent du sol naturel)

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Le propos ici consiste à indiquer les principes en vertu desquels s'établit l'analyse des projets par le Service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Sur la méthode d'approche générale, comprenant l'établissement d'un programme d'opération (à partir du diagnostic de l'environnement existant, du pré-programme fonctionnel, de l'estimation des contraintes etc.) jusqu'au projet, un document général doit être finalisé à la Chambre régionale d'agriculture pour la fin 2001.

1 le contexte

La perception d'un projet s'apprécie tout d'abord en fonction de son contexte. En schématisant un peu, de rares bâtiments seront **isolés** et la plupart seront en **interaction** avec un environnement, naturel et bâti, existant.

⇒ **isolée**, la construction est perçue comme point focalisant le regard, comme repère. Le bâtiment doit alors magnifier le paysage, créer un lieu, valoriser le site par une architecture de qualité.

En général, une construction frustre aura tendance à être perçue comme élément parasitant le paysage : pylône radiotéléphonique ; hangar parallélépipédique en tôle, élevage avicole...

Parce qu'ils auront été traités avec une valeur esthétique ajoutée, les bâtiments isolés peuvent être perçus favorablement : certains châteaux d'eau, silos et ouvrages d'art...

⇒ en **interaction**, le bâtiment est perçu en fonction d'un contexte et le projet est analysé en fonction des rapports entretenus avec les constructions à l'entour. Dans ce cas, le projet est apprécié par comparaison avec les autres éléments bâtis, la façon avec laquelle ils sont organisés dans l'espace, le mode d'implantation par rapport au relief etc.

- rapport d'échelle (taille de la construction comparée aux bâtiments voisins)
- rapport de forme (familiarité, différenciation, similitude, ressemblance, identité...)
- rapport de matériaux, de couleur, de texture



▲ Le schéma montre par exemple la difficile juxtaposition entre des maisons et granges anciennes (6 à 7 m de large), les hangars ordinaires (10 à 15 m), les bâtiments d'élevage (20 à 40 m).

Parce que le paysage est fragile et qu'il subit des mutilations fréquentes (la ressource en paysage de qualité n'est pas renouvelable), la contrainte d'insertion dans le paysage doit pas être comprise **non comme un surcoût**, mais comme un **élément du programme d'opération** à part entière.

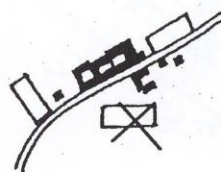
Comme il est impossible de reproduire des constructions anciennes, le choix de l'implantation est essentiel et ne doit pas être simplement déterminé par l'opportunité foncière propre.

Rapport au territoire du village



Il convient d'implanter le bâtiment en fonction de son rapport aux autres parties urbanisées de la commune, en évitant les terrains trop en vue, car un bâtiment viendrait occulter la vue sur le bourg. On disposera donc le bâtiment un peu à l'écart.

Il est demandé, par ailleurs, de respecter les modalités d'implantation par rapport aux voies



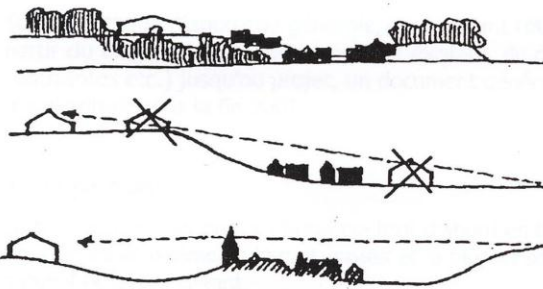
Rapport à la structure du village



Dans un village composé de maison ordinaires et de granges, l'intrusion d'un bâtiment aux formes et aux matériaux très différents est traumatisant pour le paysage bâti de la commune. (Bouquemaison)

INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

Rapport au relief



✦ dans certains cas, les propositions d'implantation doivent être refusées car ne respectant pas le site du village (ici, bâtiment sur le plateau, village dans le vallon).

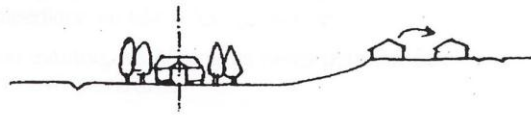
✦ il faut donc analyser l'impact du projet par rapport au paysage existant pour éviter des implantations dévalorisantes, comme, par exemple, devant le village situé dans le vallon, ou juste sur la ligne de crête entre coteau et plateau. (Saisseval) Même sur le plateau, le projet peut s'avérer difficile à admettre

✦ dans un paysage au relief naturel marqué, il faut analyser le projet depuis tous les points de vues qui permettront de voir ensemble le futur bâtiment et le village, le monument, ou l'élément remarquable existant. (Bouchon)

Rapport aux monuments, aux éléments forts du paysage



▲ Dans ce cas, le village est composé à partir de l'axe principal du château. L'implantation d'un premier bâtiment (en noir) était difficile pour le village car disposé devant lui, mais restait acceptable vu depuis le monument. En revanche, le triplement du volume bâti est venu occulter complètement la perspective principale du château et l'axe du village. (Hénencourt)



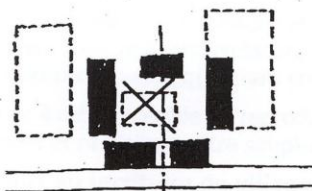
▲ Dans cet autre cas, le déplacement du projet depuis la ligne de crête vers une route située plus haut a permis de diminuer très fortement l'impact du projet vis à vis de la grande perspective du château.

La grande façade du bâtiment d'élevage, vu rapidement le long de la route, ne pose aucun problème de paysage, alors qu'elle aurait gâché la promenade en fond de vallée. (Remiencourt).

Le soubassement du bâtiment, en éléments de béton insérés dans la structure en métal, soutient les terres le long de la route



Rapport aux autres bâtiments de l'exploitation



✦ souvent, un corps de ferme présente une organisation précise, avec une cours de service, une hiérarchie et une composition des fonctions. Plutôt qu'une implantation au milieu de la cour (Moufflers), le respect de l'organisation initiale de la ferme doit être recherchée. Ce qui ne résout pas le problème du rapport d'échelle (taille, matériau, caractère et style architectural) avec les bâtiments existants.

2 le bâtiment

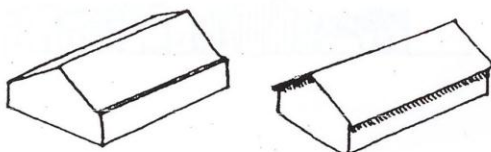
En fonction de son contexte, le bâtiment peut être traité de plusieurs manières différentes et plusieurs principes peuvent améliorer son aspect extérieur :

⇒ les projets souvent rencontrés

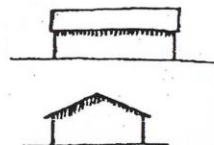


trop souvent, les bâtiments proposés présentent un aspect industriel banalisant et disgracieux, aussi peu valorisant pour le paysage qu'il ne l'est pour l'image de l'agriculture.

⇒ la toiture



✦ pour éviter un aspect trop industriel et pour atténuer l'impact de grandes façades, il faut conserver des toits à larges débords, tant sur les pignons que le long des égouts de toit.



INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

la couverture

- **matériau / couleur** : adopter des matériaux susceptibles de se patiner dans le temps : tuiles, plaques en fibro-ciment de couleur naturelle

- dispositifs d'éclairage



▲ la mise en place de plaques translucides en couverture contribue également à renforcer le caractère industriel et disgracieux du projet. Il est pour cela nécessaire de

composer les éclairages en bandes horizontales, le long du faîtage par exemple, ou plus bas, en bandes continues ou discontinues.

⇒ **le soubassement** : un soubassement, outre qu'il peut servir de soutènement en cas de pente du terrain, renforce le bas des murs et donne une meilleure assise visuelle au projet.

⇒ **les parements & les pignons** : scinder les surfaces par des couleurs, des poses, des matériaux différents, exprimer le rythme de la structure porteuse. Ces indications sont particulièrement utiles dans les villages, auprès des voies publiques, pour respecter l'échelle du bâti ancien (granges et maisons)



▲ la composition des façades demande une conception destinée à éviter un aspect ingrat, frustré et banal



▲ ainsi, il est possible de distinguer soubassement, parements ordinaires, pignons... sur des volumes simples ou plus élaborés. Le calage des ouvertures sur des lignes de force et de composition est également souhaité.

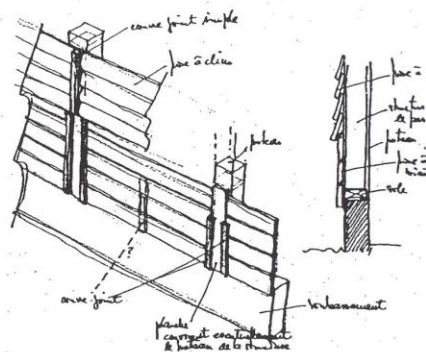


▲ même si elle sont peu employées, d'autres volumétries pourraient être recherchées.



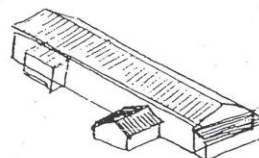
des jeux de pose des éléments de bardage et de toiture permettent d'exprimer un rythme en façade, à l'échelle des bâtiments avoisinants.

L'intégration de menuiseries, châssis translucides, grilles de ventilation est plus aisée.



⇒ **les menuiseries** : en contraste avec les parements de couleur neutre, les portes peuvent servir à agrémenter l'aspect du bâtiment par des touches de couleur vive (ocre rouge, vert, bleu...).

⇒ **les extensions et volumes annexes** : par rapport au volume principal d'un bâtiment, les extensions ou autres parties du programme (stockage, laiterie, fumière, appentis, silos, réservoirs etc.) peuvent être traités comme des volumes rapportés qui enrichissent parfois l'aspect de l'installation.



INSERTION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES ET D'ÉLEVAGE

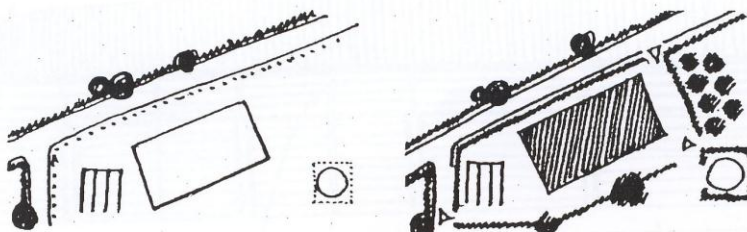
3 les abords

Les fermes étaient autrefois toujours accompagnées de plantations : vergers, haies, courtils, arbres de rapport, arbres d'ombrages...

Le Code de l'Urbanisme prévoit que des plantations peuvent être demandées à titre de mesures compensatoires pour faciliter l'insertion paysagère dans le contexte ou pour atténuer l'impact d'une construction disgracieuse ; toutefois, les plantations prévues aux projets ne sont généralement jamais réalisées, ce qui conduira à juger des projets autrement...

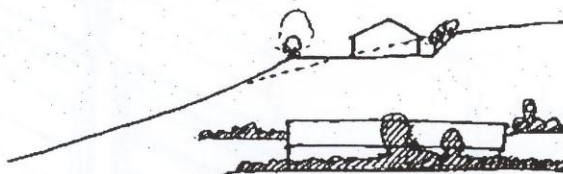
Les plantations nouvelles aux abords des projets neufs sont pourtant nécessaires :

- ⇒ **les haies**, pour relier des éléments du programme, délimiter des usages, composer les éléments entre eux (marquer l'entrée de la parcelle, associer la pâture aux constructions, protéger le bassin d'eau ...), enserrer les zones de stockage, les dépôts de matériels, etc.



les plantations offrent une image valorisante de l'agriculture car, outre la production, elles marquent un souci d'embellissement et d'aménagement valorisant du territoire. Dans cet exemple, les haies, les arbres et le verger composent et relient les différents éléments entre eux, les replacent dans la structure du paysage (champs, pâtures limitées par des haies...).

- ⇒ **les bosquets**, pour rompre la continuité et la longueur d'un bâtiment,
- ⇒ **les écrans végétaux**, pour stabiliser les talus (comme les haies), ou éviter parfois les effets du vent dans les secteurs trop violents. Bien disposés, des écrans végétaux peuvent servir à diriger les courants du vent et à augmenter la ventilation des installations.



vue en coupe et élévation sur un bâtiment intégré à une pente forte d'un coteau. Buts recherchés du projet de plantation : stabilisation des déblais et remblais, accompagnement végétal, atténuation de la masse et de la longueur... Toutefois, souvent, les plantations ne sont pas réalisées. (Long sur Somme)