

COMMUNE DE ROY BOISSY

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 28 Juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

SARL Espac 'urba

Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 2
TITRE I - Dispositions générales	page 5
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	page 14
CHAPITRE 2 - ZONE UE	page 22
CHAPITRE 3 - ZONE UY	page 26
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 35
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 44
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 52
TITRE V - Emplacements réservés	page 59
TITRE VI – Annexes	page 61

DEFINITIONS

ADAPTATION MINEURE

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes**

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...* Leur destination ne peut être ni à usage de bureaux professionnels, ni de commerces, ni de logements.

CATEGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le **coefficient d'occupation du sol (COS)** qui détermine la densité de construction admise, est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes, susceptibles d'être construits par mètre carré de sol (...) Cf. art. R.123-10 du Code de l'urbanisme.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions se définit par la **projection verticale des bâtiments, au sol**, à l'exclusion des débords, modénatures ou éléments de saillie (*type balcons, terrasses, débords de toiture, ...*) et autres saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pare-soleil, balcons, éléments architecturaux (*encadrements, pilastres, nervures, ...*), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... L'**Emprise au Sol** autorisée, peut être exprimée suivant les zones et le type de construction, soit en pourcentage de la superficie du terrain concerné, soit en m².

Les bâtiments enterrés ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol dès lors que la dalle supérieure ne dépasse pas de plus de 0,60 m le niveau naturel environnant.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

FACADE DE CONSTRUCTION

Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Cas particulier des constructions dans la pente : Suivant la pente naturelle du terrain, un immeuble pourra présenter deux hauteurs différentes. Le dépassement de hauteur est autorisé, dans l'emprise de la construction, pour la façade qui s'implante au plus bas du terrain, dans la limite d'un étage droit.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les articles 5, 6, 7 et 8 du règlement s'appliquent sur chaque lot ou propriété résultant d'une division en propriété ou en jouissance suivant les dispositions spéciales prévues dans ces articles.

L'emprise au sol éventuelle est calculée globalement.

Le C.O.S. éventuel s'applique au terrain de l'opération.

RETRAIT

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique au nu des façades.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOIE :

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faitage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de ROY BOISSY.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol (chapitre 1er au titre premier du livre premier de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme), à l'exception des articles R. 111.2, R. 111.3, R.111.4, R. 111.15 et R. 111.21 qui demeurent applicables.

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111.3 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15. Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2) Les articles L. 111.8, L. 111.9, L. 111.10, L.111.11 et L. 421.5 sont applicables nonobstant les dispositions de ce plan local d'urbanisme.

Article L111-8 : Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Article L.111.9 L'autorité « compétente » peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur de terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités. L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article L.111.11 Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L.111-9 et L.111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public « qui a pris l'initiative du projet » de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L.230-1 et suivants ».

Article L.421.5 Un décret du Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) de leur très faible importance,
- b) de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés,
- c) du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté,

d) du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

3) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

4) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de ROY BOISSY comporte TROIS zones urbaines :

ZONE UA :

Elle correspond aux zones urbanisées (bâti ancien et récent) de Boissy, Roy et le Mesnil Valéran.

Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat et d'activités d'accompagnement.

Le secteur UAr signale la présence d'un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

ZONE UE

Elle reprend les équipements publics existants ou en projet.

Le secteur UEr signale la présence d'un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

ZONE UY

Elle correspond aux activités économiques présentes sur le territoire communal.

Le secteur UYr signale la présence d'un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de ROY BOISSY, une seule zone 1AU n'a été définie.

ZONE 1AU :

Elle est destinée à un développement urbain à court et moyen terme au niveau de Roy.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles :

ZONE A :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de l'urbanisme.

Le P.L.U. de ROY BOISSY comporte UN secteur de zone :

ZONE Ah : Elle reprend les hameaux, les constructions isolées ou excentrées, dans un principe de gestion du bâti existant (modifications, extensions mesurées et réalisation d'annexes), mais sans possibilité de réaliser de nouvelles habitations.

Les zones naturelles :

ZONE N :

La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

A ROY BOISSY, elle reprend la masse boisée classée en ZNIEFF de type I située au Nord de Lannoy, dans un principe de protection de ces espaces.

Le P.L.U. de ROY BOISSY comporte QUATRE secteurs de zone :

ZONE Ner : deux zones Ner sont identifiées :

- une première située face au pôle « mairie-école », cette zone est destinée à l'accueil d'aménagements légers de loisirs, de jeux pour enfants et quelques stationnements pour la mairie, ainsi que d'aménagements routiers (giration du car scolaire du fait de la proximité de l'école).
- Une seconde accueillant aujourd'hui le terrain de football, un espace public et une zone de stationnements.

Ces 2 zones sont soumises à un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

ZONE Nf : cette zone correspond au fond de vallée : le cours d'eau ainsi que les espaces le bordant et notamment les zones humides. Des aménagements légers de loisirs pourront être réalisés dans un principe de mise en valeur du cours d'eau et des espaces naturels.

ZONE Nhr : Cette zone correspond au hameau de Lannoy, dans un souci de préservation du patrimoine communal.

Elle est soumise à un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

ZONE Ntr : elle correspond au camping afin d'assurer la pérennité de cette activité touristique.

Elle est soumise à un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

De plus, figurent au plan :

- les plantations à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique,

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEUR

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, ou pour des raisons fonctionnelles, les équipements d'infrastructures ou de superstructures d'intérêt général ou économique (ex : antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées, silos, édifices du culte, ventilation, etc. ...) pourront être dispensés du respect des règles de hauteur. Cette exception concerne également les cas de reconstruction à l'identique faisant suite à un sinistre.

ARTICLE VI - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée, sous réserve :

- du respect de l'article 11,
- et que son volume (déterminé par la hauteur de la construction et son emprise au sol) ne soit pas supérieur au volume initial (si le volume initial est inférieur à celui autorisé par le présent PLU, la nouvelle construction pourra avoir un volume supérieur à celui de la construction initiale à condition de respecter le volume défini par le présent PLU).

ARTICLE VII - CONSTRUCTIONS ANTERIEURES AU PLU

Dans les cas de constructions préexistantes qui ne respectent pas les règles d'implantation édictées par le présent PLU, la réalisation de travaux rendant les immeubles plus conformes ou les travaux qui sont sans effet sur l'application des règles du PLU sont autorisés (jurisprudence : arrêt Sekler, Conseil d'Etat 27/05/1988).

Implantation par rapport à l'alignement :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les extensions sur rue peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, si elles n'ont pas pour effet de rompre l'aspect général de la rue (le volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe) et l'alignement des constructions voisines.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles d'implantation définies ci avant, les agrandissements et transformations peuvent être autorisées dans le prolongement du bâti existant, sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 7.

Espaces libres et plantations :

Pour les parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les dispositions définies ci avant, les occupations du sol, transformations et agrandissements de constructions sont autorisés sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver la non-conformité aux dispositions de l'article 13.

ARTICLE VIII - REGLES DE CALCUL DES HAUTEURS

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau de la voie au droit du milieu de la façade de la construction. Toutefois, dans l'hypothèse où le terrain d'assiette de la construction n'est pas au même niveau que la voie qui le dessert, la hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain d'assiette (terrain naturel), au droit de l'implantation projetée du point de la construction le plus proche de la voie.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Lorsque les voies sont en pente, la hauteur du bâtiment augmente progressivement compte tenu de la pente du terrain sans pouvoir dépasser de plus de 2m la hauteur autorisée.

Un bâtiment long devra être découpé de manière que chaque portion de ce bâtiment respecte la règle.

Vers le sommet du terrain, la hauteur du bâtiment ne peut excéder la hauteur maximale autorisée. Toutefois, si les bâtiments ont des hauteurs inférieures à ces hauteurs maximales autorisées, cela permet avec la règle des 2 mètres d'obtenir un bâtiment ou des portions de bâtiment plus longues.

La règle d'augmentation progressive selon la pente s'applique à la hauteur au faîtage.

ARTICLE IX - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (article L123.1.7 du code de l'urbanisme)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- espaces boisés paysagers,
- haies et alignement d'arbres.

Ces éléments sont soumis aux dispositions suivantes :

- Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de ROY BOISSY. Leur suppression est donc interdite.
- Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sauf celles visées à l'article UA 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.5 - Le stationnement isolé des caravanes, en plein air, à titre permanent.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4, ...).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules, visibles de la voie publique et du voisinage.
- 1.10 - L'édification des constructions provisoires ou de caractères précaires.
- 1.11 – Dans les secteurs UA_r, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, les activités artisanales et commerciales, de services, les professions libérales, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.2 - Les bâtiments commerciaux devront être d'une superficie inférieure à 100 m².
- 2.3 - Les modifications, les extensions et le changement de destination des constructions existantes : habitations, installations classées, activités artisanales, commerciales, ...
- 2.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension.
- 2.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux divers.
- 2.6 - Le stationnement d'une caravane par parcelle à condition qu'elle ne soit pas visible d'une voie publique ni du voisinage.
- 2.7 - Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.
- 2.8 – Les constructions et installations agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

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

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.5 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.6 - En cas de garage en sous-sol, la pente de la rampe ne peut excéder 10%.

3.1.7 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain sur l'espace public, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.8 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.2 - Voirie

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

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics correspondent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel. A cet effet, une surface de 250 m² de terrain libre (sans construction et sans voie de passage) devra être prévue.

4.2.3 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 Les vides-sanitaires devront être visitables pour le contrôle des installations d'assainissement individuel.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4 - Electricité

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrées.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - En l'absence d'assainissement collectif, pour construire une habitation ou un bâtiment, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 650 m². Cette prescription ne s'applique pas pour une construction ou installation agricole ne nécessitant pas un raccordement à un réseau d'assainissement.

5.2 - En tout état de cause, ce minimum parcellaire devra être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.3 - Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 45 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions d'habitation devront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle, d'une largeur de 3 m,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale de toutes les constructions d'habitation, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

10.3 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités. Cette prescription ne s'applique pas pour les habitations d'architecture contemporaine.

11.3.3 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et non visibles des voies et espaces publics.

11.3.4 - Les toitures-terrasses et toitures courbes sont interdites.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (exemple : vieilles planches, bâches plastiques, tôles usagées, ...) est interdit, y compris pour les abris de jardins.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, du nuancier réalisé par la CCPV, disponible en annexe du présent règlement.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale. En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'acier ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique
SDAP de la Somme.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...)

11.7.5 - Les teintes des menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.6 - Les constructions réalisées en bois devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, ...
 - 11.7.8 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.
 - 11.7.9 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.
 - 11.7.10 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).
- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages
 - 11.7.11 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.
 - 11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres et baies.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

- 11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.
- 11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
- 11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :
 - soit par une haie vive dense composée d'essences locales (liste annexée au règlement), doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
 - soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
 - soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique et/ou silex et/ou pierre, soit enduit ou peint.
- 11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdites.
- 11.8.5 - Les clôtures, en alignement sur la rue, réalisées en plaques de béton armé sont interdites.
- 11.8.6 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.
- 11.8.7 - Seul le grillage vert ou galvanisé sera autorisé.
- 11.8.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dans le cas de réhabilitations et d'extensions des murs existants.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.2.1 - 3 places par logement individuel, accessibles de la voirie de desserte,

12.2.2 - 2 places par logement collectif, accessibles de la voirie de desserte, à l'exception des logements locatifs aidés.

12.3 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

12.4 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.5 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction, à l'exception des terrasses, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux.

13.4 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.5 - L'arrachage des haies ou alignements d'arbres figurant au plan de zonage sera autorisé uniquement après validation de la demande par la commission urbanisme.

13.6 - Dans le cas de programme comportant au moins 5 logements, un espace vert doit être aménagé. Il ne peut être inférieur à 10 m² par logement.

13.7 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins : les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.8 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir doit être maintenu en surface perméable.

13.9 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

13.10 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS dans la zone UA.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

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

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires de jeux et de sports ouvertes au public et les aires permanentes de stationnement.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.5 - Le stationnement isolé des caravanes, en plein air, à titre permanent.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.8 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules, visibles de la voie publique et du voisinage.
- 1.9 – Dans les secteurs UEr, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UE 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les équipements publics, scolaires, de loisirs, sportifs.
- 2.2 - L'extension des constructions existantes.
- 2.3 - Les changements de destination sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie, excepté pour les constructions existantes,

3.1.2 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain sur l'espace public, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.2 - Voirie

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

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies créées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics correspondent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. A cet effet, une surface libre, d'un seul tenant (sans construction et sans voie de passage), en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) devra être prévue pour la mise en place de cet assainissement.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins, sauf contraintes techniques.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.4 - Electricité et autres réseaux:

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - La parcelle devra être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.2 - Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum, constitué par la limite de l'espace public.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 5 m.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction devra s'inspirer des gabarits des équipements publics existants sur la commune de ROY BOISSY.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs des enduits, des peintures ou autres matériaux seront choisis suivant le nuancier établi par la CCPV, disponible en annexe du règlement.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

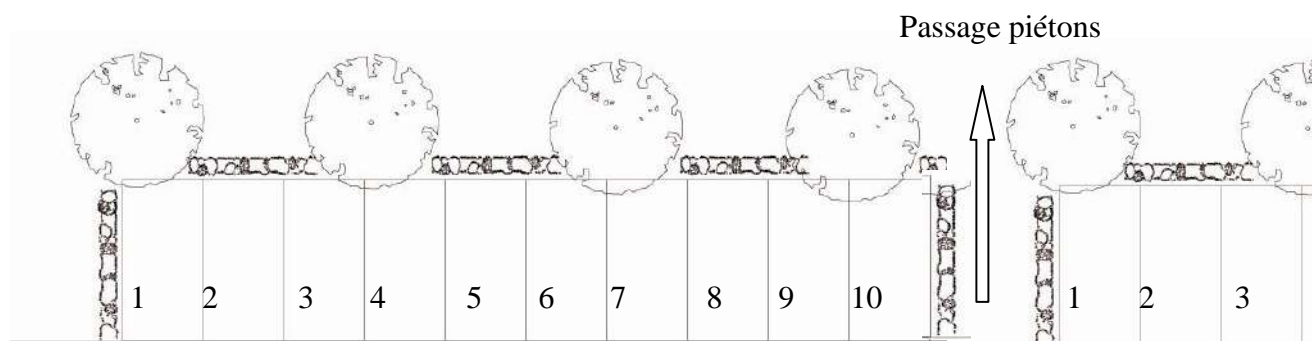
12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des déshuileurs ou solutions alternatives douces de dépollution seront à installer et ensuite à entretenir.

12.3 - Un arbre devra être planté toutes les 3 places de stationnement : ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement. Ils seront répartis de façon homogène sur la zone consacrée au parking.

12.4 - Des espaces verts pourront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).

12.5 - Les règles d'accessibilité devront être respectées.



ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts sauvages, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

13.4 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.5 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m².

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UE.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

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

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme.
- 1.2 - Les dépôts de vieux véhicules.
- 1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.6 - Le stationnement isolé des caravanes, en plein air, à titre permanent.
- 1.7 - Les habitations légères de loisirs.
- 1.8 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.9 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.10 - Les bâtiments d'élevage sont interdits.
- 1.11 - Les activités générant un bruit supérieur aux seuils définis dans le code de la santé publique, sont interdites.
- 1.12 - Dans les secteurs UYr, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UY 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.2 - Les bâtiments commerciaux devront être d'une superficie inférieure à 100 m².
- 2.3 - Les logements liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- 2.4 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

3.1.2 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.3 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.4 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 10 mètres, par rapport au bornage du terrain.

3.2 - Voirie

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

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics correspondent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. A cet effet, une surface libre, d'un seul tenant (sans construction et sans voie de passage), en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) devra être prévue pour la mise en place de cet assainissement.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier

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

4.3.3 - Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et récupération des eaux pluviales.

4.3.4 - Dans l'hypothèse d'une insuffisance justifiée de procéder par infiltration, les mesures de rétention inhérentes à un rejet limité, devront être conçues, de préférence selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, ...) à l'utilisation systématique de bassins de rétention.

4.3.5 - Des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées.

4.3.6 - Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Electricité et autres réseaux:

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - La parcelle devra être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.2 - Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

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

6.1 - Les constructions seront implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport à la limite de propriété des voies privées ou publiques.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m.

7.2 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront respecter un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.

10.2 - Au-dessus de la hauteur maximale autorisée, seuls pourront être autorisés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à claire-voie, etc.

10.3 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront avoir une hauteur maximale de 5 mètres.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel: Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.2 - Les marges de reculement doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures-terrasses, végétalisées ou non et toitures mono-pentes sont autorisées.

11.3.3 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (exemple : vieilles planches, bâches plastiques, tôles usagées, ...) est interdit, y compris pour les abris de jardins.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les matériaux de couverture seront de couleur sombre et mate.

11.4.2 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.3 - Le zinc est autorisé.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

- Pour les habitations autorisées dans la zone :

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



lucarne retroussée, ou
demoiselle ; c'est aussi
le vrai chien-assis

Source : Fiche technique
SDAP de la Somme.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, ...

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.3 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

- Pour les habitations autorisées dans la zone

11.7.4 - L'emploi à nu des matériaux (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.7 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...)

11.7.8 - Les teintes des menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.9 - Les constructions réalisées en bois devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.10 – Les essentages sont autorisés.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales (liste annexée au règlement), doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique et/ou silex et/ou pierre, soit enduit ou peint.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdites.

11.8.5 - Les clôtures, en alignement sur la rue, réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.6 - Le grillage de teinte blanche est interdit.

11.8.7 - Seul le grillage vert ou galvanisé sera autorisé.

11.8.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dans le cas de réhabilitations et d'extensions des murs existants.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

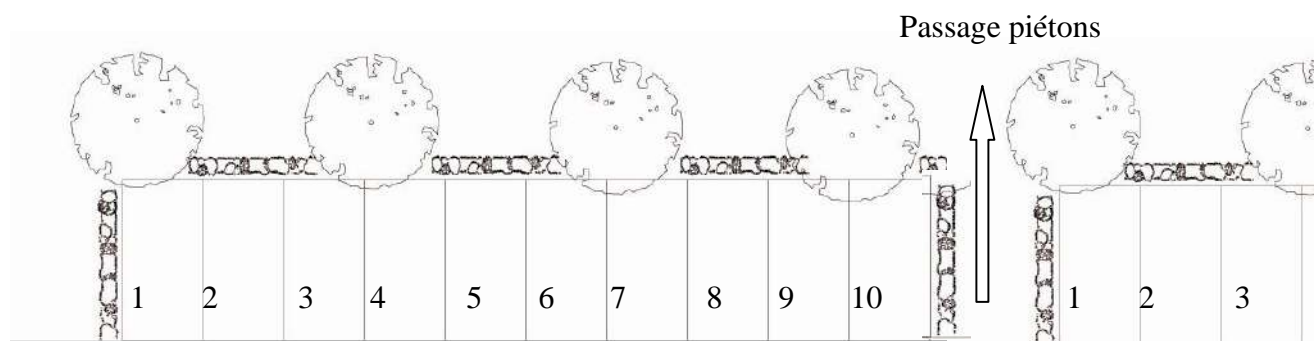
12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Des déshuileurs ou solutions alternatives douces de dépollution seront à installer et ensuite à entretenir.

12.3 - Un arbre devra être planté toutes les 3 places de stationnement : ces végétaux seront repris parmi les essences locales et viendront en accompagnement du stationnement. Ils seront répartis de façon homogène sur la zone consacrée au parking.

12.4 - Des espaces verts pourront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-après).

12.5 - Les règles d'accessibilité devront être respectées.



ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts sauvages, même à titre provisoire.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

13.4 - Les bennes, les espaces de stockages et entreposage de matériaux ou matériels devront être dissimulés derrière un dispositif végétal composé d'essences locales.

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.6 - L'arrachage des haies figurant au plan de zonage sera autorisé uniquement après validation de la demande par la commission urbanisme.

13.7 - Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 400 m².

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sauf celles visées à l'article UA 2.
- 1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- 1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- 1.5 - Le stationnement isolé des caravanes, en plein air, à titre permanent.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4, ...).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules, visibles de la voie publique et du voisinage.
- 1.10 - L'édification des constructions provisoires ou de caractères précaires.

ARTICLE 1AU 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, les activités artisanales et commerciales, de services, les professions libérales, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des risques de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
- 2.2 - Les bâtiments commerciaux devront être d'une superficie inférieure à 100 m².
- 2.3 - Les modifications et les extensions des constructions existantes : habitations, installations classées, activités artisanales, commerciales, ...
- 2.4 - La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension.
- 2.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux divers.
- 2.6 - Le stationnement d'une caravane par parcelle à condition qu'elle ne soit pas visible d'une voie publique ni du voisinage.
- 2.7 - Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

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

3.1.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et être groupés dès que cela est possible.

3.1.4 - Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères, et être adaptés à l'opération future.

3.1.5 - Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.6 - En cas de garage en sous-sol, la pente de la rampe ne peut excéder 10%.

3.1.7 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain sur l'espace public, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.8 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.2 - Voirie

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

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics correspondent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel. A cet effet, une surface de 250 m² de terrain libre (sans construction et sans voie de passage) devra être prévue.

4.2.3 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 Les vides-sanitaires devront être visitables pour le contrôle des installations d'assainissement individuel.

4.3 - Assainissement eaux pluviales

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4 - Electricité

4.4.1 - Pour les constructions individuelles nouvelles et opérations groupées, les lignes de distribution d'énergie électrique seront enterrées.

4.4.2 - Dans le cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement, la solution d'installation commune devra obligatoirement être recherchée.

4.4.3 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - En l'absence d'assainissement collectif, pour construire une habitation ou un bâtiment, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 650 m².

5.2 - En tout état de cause, ce minimum parcellaire devra être apte à recevoir un assainissement individuel et pluvial conformément à la réglementation en vigueur.

5.3 - Toute division de propriété devra être établie de telle sorte qu'elle garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants, en réservant notamment des possibilités pour l'accès, l'adduction en eau, et à l'assainissement des éventuels lots ultérieurs.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit à l'alignement de l'espace public,

6.1.2 - soit à 5 m minimum, constitué par la limite de l'espace public.

6.2 - Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 45 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions d'habitation devront être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle, d'une largeur de 3 m,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 - En cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture sur pignon ou façade ne sera autorisée sur cette limite.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La projection verticale de toutes les constructions d'habitation, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

10.2 - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure autorisés dans la zone.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités. Cette prescription ne s'applique pas pour les habitations d'architecture contemporaine.

11.3.3 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et non visibles des voies et espaces publics.

11.3.4 - Les toitures-terrasses et toitures courbes sont interdites.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (exemple : vieilles planches, bâches plastiques, tôles usagées, ...) est interdit, y compris pour les abris de jardins.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, du nuancier réalisé par la CCPV, disponible en annexe du présent règlement.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale. En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'acier ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique
SDAP de la Somme.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

• Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...)

11.7.5 - Les teintes des menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.6 - Les constructions réalisées en bois devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

• Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, ...

11.7.8 - L'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits ou peints, (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.9 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.10 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant et le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.11 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres et baies.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales (liste annexée au règlement), doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique et/ou silex et/ou pierre, soit enduit ou peint.

11.8.4 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdites.

11.8.5 - Les clôtures, en alignement sur la rue, réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.6 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.7 - Seul le grillage vert ou galvanisé sera autorisé.

11.8.8 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dans le cas de réhabilitations et d'extensions des murs existants.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.2.1 - 3 places par logement individuel, accessibles de la voirie de desserte,

12.2.2 - 2 places par logement collectif, accessibles de la voirie de desserte, à l'exception des logements locatifs aidés.

12.3 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

12.4 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

12.5 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.3 - Les surfaces libres de toute construction, à l'exception des terrasses, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux.

13.4 - L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

13.5 - L'arrachage des haies ou alignements d'arbres figurant au plan de zonage sera autorisé uniquement après validation de la demande par la commission urbanisme.

13.6 - Dans le cas de programme comportant au moins 5 logements, un espace vert doit être aménagé. Il ne peut être inférieur à 10 m² par logement.

13.7 - Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins : les arbres pouvant être regroupés en bosquet.

13.8 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, au moins 25% de la surface de la parcelle bâtie ou à bâtir doit être maintenu en surface perméable.

13.9 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

13.10 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 1AU.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Un secteur de zone a été créé :

- **le secteur Ah** permettant la réhabilitation, l'extension de constructions excentrées.

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

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux :

- nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations,
- réalisés dans le cadre du fonctionnement des installations agricoles existantes ou futures.

1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

2.1 - Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole,

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,

2.3 - Les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'activité agricole,

2.4 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,

2.5 - Sont autorisées les constructions et transformations de bâtiments destinés à la vente des produits fermiers.

2.6 - Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics.

2.8 - Dans les secteurs Ah, sont autorisés :

2.8.1 - les extensions des bâtiments existants,

2.8.2 - la réhabilitation des constructions existantes,

2.8.3 - la construction d'annexes jointives ou non,

2.8.4 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1- Les accès doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante,
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvre sur la voirie,

3.1.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

3.1.3 - Il est recommandé d'implanter les portails avec un recul de 5 mètres, par rapport au bornage du terrain sur l'espace public, permettant que les véhicules puissent stationner entièrement en dehors des voies publiques, y compris pendant les manœuvres d'ouverture et de fermeture des portails.

3.1.4 - Les voies d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales issues des voiries les inondent.

3.2 - Voirie

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

3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3 - Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour. Les services publics comprennent aussi bien la grande échelle des pompiers que le camion poubelle.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant au public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

4.1.2 - Les citernes et les mares existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. A cet effet, une surface libre, d'un seul tenant (sans construction et sans voie de passage), en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) devra être prévue pour la mise en place de cet assainissement.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3.4 - Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

4.3.5 - S'il existe un réseau pluvial, seul le débit de fuite ou le trop plein du dispositif de régulation pourra y être raccordé.

4.4 - Electricité et téléphone :

4.4.1 - Pour les constructions nouvelles, à l'intérieur de la parcelle, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Les constructions d'habitation doivent être à 5 m minimum.

6.2 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

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

7.1 - Les constructions d'habitations doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative, mais sur une seule limite séparative, de manière à conserver un accès sur l'arrière de la parcelle, d'une largeur de 3 m,

7.1.2 - soit à une distance minimale de 3 m.

7.2 - Les constructions agricoles devront être implantées :

7.2.1 - à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives,

7.2.2 - à une distance minimale de 30 mètres des bois.

7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles 7.1 et 7.2 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable.

10.2 - La hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faitage.

10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement des établissements et pour les équipements d'infrastructure (silo, élévateurs, ...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1 - Généralités :

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.1.1 - Les constructions de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement, notamment : leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture, doivent être compatibles avec celui des constructions avoisinantes.

11.1.2 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au sol sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION :

11.1.3 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.4 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.5 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.1.6 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.1.7 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.1.8 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.1.9 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.1.10 - Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.2 - Toitures

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.2.1 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

POUR LES HABITATIONS:

11.2.2 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.2.3 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités. Cette prescription ne s'applique pas pour les habitations d'architecture contemporaine.

11.2.4 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et non visibles des voies et espaces publics.

11.2.5 - Les toitures-terrasses et toitures courbes sont interdites.

11.2.6 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (exemple : vieilles planches, bâches plastiques, tôles usagées, ...) est interdit, y compris pour les abris de jardins.

11.3 - Matériaux de couverture

POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.3.1 - Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, du nuancier réalisé par la CCPV, disponible en annexe du présent règlement.

POUR LES HABITATIONS:

11.3.2 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, du nuancier réalisé par la CCPV, disponible en annexe du présent règlement.

11.3.3 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale. En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.3.4 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.3.5 - L'acier ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.4 - Ouvertures en toiture

POUR LES HABITATIONS:

11.4.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.4.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.4.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.4.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.4.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique SDAP de la Somme.

11.5 - Les capteurs solaires et antennes

11.5.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.5.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.6 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

• POUR LES BATIMENTS AGRICOLES :

11.6.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.6.2 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique ou matériaux ondulés, de couleur sombre,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement),
- soit en plaques bétonnées.

11.6.3 - L'emploi de tous matériaux brillants, de fortune et de récupération est interdit.

11.6.4 - Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites et de couleur foncée.

- **POUR LES HABITATIONS:**

11.6.5 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.6.6 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.6.7 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.6.8 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...)

11.6.9 - Les teintes des menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.6.10 - Les constructions réalisées en bois devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.6.11 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.6.12 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.6.13 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

- Divers

11.6.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure, ou être enterrées.

b) Ouvertures en façades

Pour les habitations, les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes, fenêtres et baies.

11.7 - Clôtures en façade : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.7.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.7.2 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Les clôtures en plaques de béton armé sont interdites sur rue, excepté pour les soubassements (dans la limite d'une hauteur de plaque posée horizontalement).

11.7.4 - Seul le grillage vert ou galvanisé sera autorisé.

11.7.5 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dans le cas de réhabilitations et d'extensions des murs existants.

POUR LES HABITATIONS :

- 11.7.6 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
- 11.7.7 - les clôtures devront être franchissables par les animaux.
- 11.7.8 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.
- 12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.
- 12.3 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1 - Seuls les végétaux d'essences locales sont autorisés.
- 13.2 - Les bâtiments de grand impact dans le paysage (supérieurs à 8 m au faîtage) devront être accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales, permettant une meilleure intégration dans le paysage.
- 13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.
- 13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.
- 13.5 - Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).
- 13.6 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.
- 13.7 - L'arrachage des masses boisées, des haies ou alignements d'arbres figurant au plan de zonage sera autorisé uniquement après validation de la demande par la commission urbanisme.
- 13.8 - L'usage des paillages en bâches plastifiées est strictement interdit.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

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

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone A.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Quatre secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Ner** : se décline en 2 zones :
 - une première située face au pôle « mairie-école », cette zone est destinée à l'accueil d'aménagements légers de loisirs, de jeux pour enfants et quelques stationnements pour la mairie, ainsi que d'aménagements routiers.
 - Une seconde accueillant aujourd'hui le terrain de football, un espace public et une zone de stationnements.

Ces 2 zones sont soumises à un risque fort de remontées de nappe. En conséquence les sous-sols sont interdits.

- **le secteur Nf** : correspond au fond de vallée.
- **le secteur Nhr** : correspond au hameau de Lannoy, dans un souci de préservation du patrimoine communal. Elle est soumise à un risque fort de remontées de nappe.
- **Le secteur Ntr** : correspond au camping. Elle est soumise à un risque fort de remontées de nappe.

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

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

Dans les secteurs Ner, Nhr et Ntr, les sous-sols sont interdits.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, peuvent être autorisés :
- 2.1.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général.
 - 2.1.2 - Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.
 - 2.1.3 - Les abris nécessaires à l'observation de la faune et flore ainsi que la découverte de la nature.
 - 2.1.4 - les ouvrages hydrauliques,
 - 2.1.5 - les abris pour animaux inférieurs à 50 m².
- 2.2 - Dans le secteur Ner, sont autorisés :
- 2.2.1 - les aménagements légers de loisirs,
 - 2.2.2 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - 2.2.3 - les aires de stationnement,
 - 2.2.4 – les aménagements routiers.

2.3 - Dans le secteur Nf, sont autorisés :

2.3.1 - Les ouvrages nécessaires à la mise en valeur du cours d'eau « le Petit Thérain ».

2.3.2 - Les équipements liés à la découverte de la faune et de la flore, à la randonnée pédestre, au tourisme et aux loisirs (pêche, chasse, les aménagements légers de loisirs, les aires de pique nique) sous réserve d'un aménagement paysager de qualité.

2.4 - Dans le secteur Nhr, sont autorisés :

2.4.1 - les extensions des bâtiments existants,

2.4.2 - la réhabilitation des constructions existantes,

2.4.3 - la construction d'annexes jointives ou non,

2.4.4 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.

2.4.5 - les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.

2.5 - Dans le secteur Ntr, sont autorisés :

2.5.1 - toutes constructions et ouvrages nécessaires à la promotion du tourisme.

2.5.2 - les parcs résidentiels de loisirs et les habitats légers de loisirs.

2.5.3 - les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

3.1 - Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

3.2 - L'accès aux zones N privilégiera les circulations douces pour les piétons et les vélos.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.1.2 - Les citernes existantes doivent être conservées et entretenues pour servir d'appoint en cas de défense contre les incendies.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. A cet effet, une surface libre, d'un seul tenant (sans construction et sans voie de passage), en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) devra être prévue pour la mise en place de cet assainissement.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Eaux pluviales :

4.3.1 - Les eaux pluviales seront gérées sur chaque parcelle : elles ne seront pas dirigées sur l'espace public et/ou chez les voisins.

4.3.2 - L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

4.3.3 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 - Autres réseaux :

4.4.1 - Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux seront enterrés.

4.4.2 - Les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communication téléphoniques et autres réseaux seront enterrés.

4.4.3 - Les postes de transformation doivent être d'un modèle discret et s'inspirer de l'architecture régionale.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

6.1 - Les constructions et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 5 mètres.

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

7.1 - Les constructions autorisées devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en observant un retrait minimum de 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nhr et Ntr : La hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur Nhr et Ntr :

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres agglomérés.

11.1.2 - Les marges de reculement dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des installations ou dépôts quelconques.

11.1.3 - Les vérandas ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

11.2.1 - Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.

11.2.2 - Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

11.2.3 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.4 - Les constructions sur terre sont interdites.

11.2.5 - Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de excéder 0,50 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations traditionnelles doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal. L'angle minimal est ramené à 20° pour les constructions à usage d'activités. Cette prescription ne s'applique pas pour les habitations d'architecture contemporaine.

11.3.3 - La pente peut être réduite à 25° si les bâtiments annexes sont édifiés indépendamment de l'habitation et non visibles des voies et espaces publics.

11.3.4 - Les toitures-terrasses et toitures courbes sont interdites.

11.3.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (exemple : vieilles planches, bâches plastiques, tôles usagées, ...) est interdit, y compris pour les abris de jardins.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, du nuancier réalisé par la CCPV, disponible en annexe du présent règlement.

11.4.2 - Les constructions annexes doivent être traitées avec des matériaux présentant un aspect identique à la construction principale. En cas d'emploi de tôles métalliques, ces dernières devront être laquées et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions à usage d'activités, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.4 - L'acier ou le cuivre et le zinc sont autorisés.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Ces ouvertures, ainsi que les plaques translucides en couverture, doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi des lucarnes est vivement recommandé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.

11.5.3 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.4 - Les relevés de toiture (dits chien-assis) sont interdits.

11.5.5 - Les verrières sont autorisées.



Source : Fiche technique
SDAP de la Somme.

11.6 - Les capteurs solaires et antennes

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, feront l'objet d'une bonne intégration architecturale.

11.6.2 - Les antennes et paraboles devront participer à l'intérêt architectural. L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et la discrétion est nécessaire même si l'antenne reste visible, pour des raisons techniques : placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs de la parabole, etc. ...

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades y compris de celles des annexes visibles de la rue. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

- Pour les habitations

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.3 - Dans le cas où les maçonneries sont enduites, tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les enduits seront choisis suivant le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.4 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface, dans la limite de 5% de la surface totale, lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...)

11.7.5 - Les teintes des menuiseries et ferronneries devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.6 - Les constructions réalisées en bois devront respecter le nuancier réalisé par la CCPV (annexé au règlement).

11.7.7 - Les essentages sont autorisés.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.8 - La nature et le coloris des matériaux employés seront en harmonie avec ceux de la construction existante.

11.7.9 - L'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché pour les abris de jardin et les annexes.

b) Ouvertures en façades

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade. L'emploi de fenêtres plus hautes que larges est obligatoire. Cette réglementation ne s'applique pas aux portes fenêtres et baies.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec son environnement et la rue.

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 – Dans le secteur Nhr, les clôtures peuvent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales (liste annexée au règlement), doublée ou non d'un grillage, située à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
- soit par un mur, qui sera obligatoirement soit en brique et/ou silex et/ou pierre, soit enduit ou peint.

11.8.4 – Dans les secteurs N, Nf, Ner, Ntr, les clôtures devront être franchissables par les animaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage sont interdites.

11.8.6 - Les clôtures, en alignement sur la rue, réalisées en plaques de béton armé sont interdites.

11.8.7 - L'emploi de grands portails en bois, en fer, en harmonie de proportion et de couleur avec les menuiseries de façade est recommandé.

11.8.8 - Seul le grillage vert ou galvanisé sera autorisé.

11.8.9 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres, sauf dans le cas de réhabilitations et d'extensions des murs existants.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales.

12.4 – Dans le secteur Ner, l'imperméabilisation des aires de stationnements devra être limitée.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - L'arrachage des masses boisées, des haies ou alignements d'arbres figurant au plan de zonage sera autorisé uniquement après validation de la demande par la commission urbanisme.

13.2 - Les arbres ayant un impact important dans le paysage, les plantations d'alignement, les haies vives, les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brise-vents et des haies traditionnels.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement. Si les limites séparatives sont plantées, elles le seront également avec des essences locales.

13.4 - Les espaces non bâtis de toute parcelle et les espaces libres des aires de stationnement, seront soigneusement entretenus.

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.6 – Dans le secteur Ner, afin de garantir qu'un espace non imperméabilisé sera disponible pour permettre l'infiltration des eaux, 50% d'espace libre de toute imperméabilisation, devra être respecté.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS sur l'ensemble de la zone N.

TITRE V

EMPLACEMENTS RESERVES

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

Le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 3 emplacements réservés.

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie
1 – Extension du cimetière	La commune	2 200 m ²
2 – Réalisation d'aménagements légers de loisirs, de jeux pour enfants, de quelques stationnements pour la mairie et d'une aire de giration pour le car scolaire	La commune	5 900 m ²
3 – Création d'un accès	La commune	1 000 m ²

TITRE VI

ANNEXES

NUANCIER ETABLI PAR LA CCPV ET LE CAUE 60

Informations extraites du site des CAUE de Picardie. (<http://www.caue60.com>)




















Enduits grattés :



LISTE DES VEGETAUX CONSTITUANT LES HAIES D'ESSENCES LOCALES

Informations issues du site des CAUE de Picardie. (<http://www.caue60.com>)

Les haies brise-vents :

	Frêne commun <i>Fraxinus excelsior</i>		Sorbier des oiseleurs <i>Sorbus aucuparia</i>
	Charme commun <i>Carpinus betulus</i>		Erable champêtre <i>Acer campestre</i>
	Noyer commun <i>Juglans regia</i>		Platane commun <i>Platanus x hispanica</i>
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i>		Saulé blanc <i>Salix alba</i>
	Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>		Tilleul argenté <i>Tilia tomentosa</i>
	Tilleul à grande feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>		Mûrier blanc <i>Morus alba</i>
	Aulne commun <i>Alnus glutinosa</i>		Châtaignier <i>Castanea sativa</i>
	Cormier <i>Sorbus domestica</i>		Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>
	Alisier blanc <i>Sorbus aria</i>		Mûrier noir <i>Morus nigra</i>
			Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>

Les haies libres :

	Charme commun <i>Carpinus betulus</i>		Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>
	Poirier sauvage <i>Pyrus pyraeaster</i>		Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>
	Tilleul à petites feuilles <i>Tilia cordata</i>		Saulé marsault <i>Salix caprea</i>
	Aulne commun <i>Alnus glutinosa</i>		Bouleau commun <i>Betula pendula</i>
	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>
	Epine blanche <i>Crataegus monogyna</i>		Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>		Pommier sauvage <i>Malus sylvestris</i>
	Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>		Genêt à balais <i>Cytisus scoparius</i>

Les haies taillées :

	Erable champêtre <i>Acer campestre</i>
	Charme commun <i>Carpinus betulus</i>
	Epine blanche <i>Crataegus monogyna</i>
	Cornouiller mâle <i>Cornus mas</i>
	Aubépine épineuse <i>Crataegus laevigata</i>
	Troène commun <i>Ligustrum vulgare</i>
	Nerprun purgatif <i>Rhamnus cathartica</i>
	Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>
	Hêtre commun <i>Fagus sylvatica</i>
	Noisetier commun <i>Corylus avellana</i>