

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
 <u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	 10
- Chapitre I - <u>Dispositions propres à la zone U</u>	11
- Chapitre II - <u>Dispositions propres à la zone UF</u>	26
 <u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	 35
<u>Dispositions propres aux zones AU et AUr</u>	36
 <u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	 58
<u>Dispositions propres à la zone A</u>	59
 <u>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	 71
<u>Dispositions propres à la zone N</u>	72
 <u>ANNEXES</u>	 82

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique au territoire communal de Dreuil-lès-Amiens en totalité.

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

I – Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1° Les règles générales de l'Urbanisme fixées

A – Par les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R 111-3.2) ;
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15) ;
- 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 (article R 111-21).

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R 111-4) et si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès.

c) Qui permet de refuser le permis de construire :

- Sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B – Par l'article R 111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions

spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2° Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A – susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit, l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;
- soit, l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

B – A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 111-9).

C – Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

D – Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits « secteurs sauvegardés » et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3° L'article L 421-4 précisant ceci : « Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération ».

4° L'article L 421-5 qui dispose que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

Les dispositions ci-dessus ne peuvent néanmoins pas être opposées aux demandes d'autorisation de construire dans les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme.

II – Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).
- Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (R 315-39 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les dispositions de la loi n°95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

III- Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1 – Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2 – Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

IV- Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indice U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

1) Les zones urbaines

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre U.

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 Dreuil-lès-Amiens comporte deux zones urbaines :

- **La zone U** correspond à la partie agglomérée de la commune.

Elle est complétée des secteurs suivants :

- **Un secteur Ua** caractérise le noyau urbain ancien et dense, tandis que les quartiers d'extension se positionnent en U avec une urbanisation aérée et diversifiée,
- **Un secteur Ub** correspond à un tissu traditionnel aéré et en retrait de la voie,
- **Un secteur Uj** couvre les espaces de jardins,
- **Un secteur Ut** abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

- **La zone UF** abrite les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

- Elle est complétée **d'un secteur UFa** correspondant au domaine SNCF.

Les zones urbaines comprennent des espaces où il existe des risques d'inondations ; ces informations sont répertoriées sur les documents graphiques.

2) Les zones à urbaniser

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par les lettres AU.

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- **La zone AU** est une zone naturelle réservée à une urbanisation future à vocation principale d'habitat, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

- **La zone AU** est complétée **d'un secteur AUt** lié à l'accueil d'équipements touristiques et de loisirs.

- **La zone AUr** est une zone naturelle desservie par les réseaux, réservée à une urbanisation future dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

- Elle est complétée **d'un secteur AUrd** destiné à développer un tissu bâti plus dense : le secteur AUrd1 est voué au développement de constructions accolées et/ou semi-accolées, le secteur AUrd2 se destine aux petits collectifs.

3) Les zones agricoles

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre A.

Equipées ou non, elles permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique, économique.

- **La zone A** n'est complétée d'aucun secteur sur le territoire de Dreuil-lès-Amiens.

4) Les zones naturelles et forestières

Elles sont repérées aux plans de zonage par un indice commençant par la lettre N.

Equipées ou non, elles permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **La zone N** de protection des espaces naturels, des paysages.

- Un **secteur Nj** admet certains aménagements légers de nature à entretenir le site et à préserver ses caractéristiques naturelles, et les constructions d'abris liées aux activités maraîchères en présence.

- **Le secteur NI** délimite le Marais Communal et y admet des équipements touristiques, sportifs, de loisirs, en relation avec l'exploitation, la gestion et la mise en valeur du site.

Les zones naturelles comprennent des espaces où il existe des risques d'inondations, répertoriés sur les documents graphiques.

De plus, figurent au plan :

- 1) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- 2) Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Les dispositions des zones urbaines sont développées au sein du titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV du présent règlement.

La vocation et les caractères de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre lui correspondant.

Chaque chapitre comporte une déclinaison en trois sections et quatorze articles :

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, de plantations

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R 123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé de l'indice de la zone où il s'applique.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

(définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à l'application stricte de certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Elles ne peuvent être accordées que si elles sont rendues nécessaires par la nature de la construction et celle du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes (dans le souci d'une harmonisation avec celles-ci).

ARTICLE V - EXCEPTION AU RESPECT DES REGLES DE HAUTEURS

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, éoliennes 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 – PERMIS DE DEMOLIR

Les dispositions des articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VIII – RAPPEL DES TEXTES

- Clôtures

Les dispositions des articles L 441-1 à L 441-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquent. Ils instituent une déclaration préalable pour l'édification des clôtures à l'exception de celles rendues nécessaires à l'activité agricole ou forestière dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé.

- Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.

- Vestiges archéologiques :

1 – Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire l'histoire, l'art , l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

2 – Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non aux habitations . Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ZONES URBAINES

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ce titre s'applique aux zones urbaines du P.L.U. suivantes :

- **La zone U** correspond à la partie agglomérée de la commune.

Un secteur Ua comprend le noyau ancien dense, tandis que les quartiers d'extension présentant une urbanisation aérée et diversifiée se positionnent en U,

Un secteur Ub correspond à un tissu traditionnel aéré et en retrait de la voie,

Un secteur Uj couvre les espaces de jardins,

Un secteur Ut abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

- **La zone UF** est affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

Un secteur UFa correspond au domaine ferroviaire de la SNCF.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la partie agglomérée de la commune.

Elle comprend un secteur particulier Ua qui caractérise le noyau ancien dense,
Un secteur Ub correspond à un tissu traditionnel aéré et en retrait de la voie,
Un secteur Uj correspond aux espaces de jardins,
Un secteur Ut abrite les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la RN 235 (catégorie 3) et de la voie ferrée (St Roch-Abbeville) (catégorie 2) sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions du décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

Dispositions particulières relatives aux exploitations agricoles en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Il pourra être imposé la même exigence d'éloignement aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel par rapport aux bâtiments d'élevage existants qu'aux projets d'implantation de ces bâtiments par rapport aux habitations existantes (pour information, ont été repérés au plan de zonage les bâtiments d'élevage connus à la date de l'approbation).

Instauration du permis de démolir, conformément aux articles L.123-1-7° et L.430-1-d du Code de l'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme mentionne, en application des articles précités, que bon nombre d'éléments de paysage, "naturels" ou bâtis, isolés ou groupés, ont été remarqués de façon diffuse dans l'ensemble de la zone urbaine, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique. Il est donc souhaité assurer leur préservation.

En conséquence, tous travaux susceptibles de détruire des éléments de paysage intéressants dans la zone urbaine référencée ainsi par le P.L.U., en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable.

Dispositions particulières relatives aux zones inondables

S'appliquaient auparavant les dispositions de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme, visant à interdire toute construction en zone inondable.

L'élaboration du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Somme et de ses affluents** vise à limiter l'exposition de nouvelles personnes, de biens et d'activités au phénomène naturel d'inondation (débordement, ruissellement ou remontée de nappes).

Le P.P.R.I. est composé d'un zonage élaboré en fonction du degré d'exposition au risque, et d'un règlement précisant les interdictions ou prescriptions à appliquer sur ce zonage ; le P.P.R.I. a valeur réglementaire et est opposable au tiers.

Depuis son Approbation, le P.P.R.I. vient se substituer à l'application de l'article R 111.2 précédemment cité, apportant d'une manière générale plus de souplesse dans la gestion de l'urbanisme.

La Municipalité souhaite aujourd'hui dans la zone urbaine U attirer l'attention sur ce zonage défini au P.P.R.I. et complété de la connaissance locale, à titre informatif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE U 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations.
2. Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules
3. Les affouillements et exhaussements des sols, exceptés s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement, de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
4. L'ouverture et l'exploitation de carrières
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
6. Le stationnement de caravane et camping-car, visible depuis l'espace public ; le stationnement dépassant le seuil d'un élément de ce type par unité foncière
7. La création de bâtiments agricoles et industriels en dehors des sièges et établissements existants, ainsi que l'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage d'activités dont les caractéristiques modifient le caractère de la zone et dans le cas où l'importance et la nature des travaux envisagés aient pour effet d'augmenter les nuisances, la gêne ou le danger pour le voisinage
8. Les constructions à usage d'activité artisanale ne correspondant pas aux besoins des habitants, soumises ou non à la réglementation des installations classées
9. Les constructions sur terre
10. Deux constructions à usage d'habitation positionnées l'une derrière l'autre par rapport à la voie de desserte
11. Les stations services et dépôts d'hydrocarbures liés si toutes dispositions ne sont pas prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Dispositions particulières :

En secteur Uj, sont interdites :

- toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que les constructions de garages, annexes, dépendances et abris d'une surface cumulée inférieure à 30 m² par unité foncière,
- tous types de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne sont pas directement liés à la vocation de jardinage du secteur.

En secteur Ut, sont interdites les constructions, occupations, utilisations du sol autres que celles liées aux activités culturelles, scolaires, sportives, touristiques ou de loisirs et au stationnement des véhicules.

ARTICLE U 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article U1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- **et** qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE U 3

ACCES ET VOIRIE

Accès I

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ainsi les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Les groupes de garages (au delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera aménagée hors du domaine public.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

Dans la mesure du possible, la création de voies privées en impasse doit être évitée.

Les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De même, elles doivent être adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, et, lorsqu'elles se terminent en impasse, être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L 123-1-6° et R 123-18-2° sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE U 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après.

Eau potable **I**

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement **II**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

A défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, l'assainissement individuel (évacuation des eaux ménagères et matières usées), peut être autorisé dans les conditions définies par les règles d'hygiène en vigueur. Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci était réalisé.*

En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées en milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur, en accord avec les services publics techniques compétents.

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser. Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines. Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (désherbage...).

Electricité et Télécommunications **III**

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

ARTICLE U 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, la superficie minimale des terrains constructibles à usage d'habitation et de travail devra être conforme aux prescriptions des services administratifs et techniques compétents.

ARTICLE U 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue
- soit en retrait par rapport à cet alignement

Dans tous les cas, les constructions principales se situeront dans une bande de 30 mètres comptés par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments inférieurs à 3 mètres 50 au faîtage du toit implantés derrière la construction principale.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

La construction en retrait sera autorisée en continuité de constructions existantes elles-mêmes en retrait sur la ou les parcelle(s) latérales, avec un redan n'excédant pas 3 mètres de profondeur par rapport à l'alignement.

Dans le cas où les constructions principales sont ainsi implantées en retrait par rapport aux voies, le maintien d'une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle est impératif. Elle devra être restituée au moyen d'un mur de clôture d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une lisse, ou d'un bâtiment annexe.

ARTICLE U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait des limites séparatives

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, dans le cas où la construction projetée constitue une adjonction aux bâtiments existants, permettant une amélioration de l'hygiène des habitations existantes (WC - salle de bains dans la limite d'une superficie maximale de 20 m²) la distance minimum à respecter est fixée à 2m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments inférieurs à 3 mètres 50 au faîtage du toit implantés derrière la construction principale.

Dispositions particulières

En secteurs Ua et Ub, dans le cas d'une construction implantée à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, la construction devra rejoindre les deux limites séparatives ou l'une de ces deux limites. Dans ce second cas, une continuité visuelle sur rue sera assurée par un mur, un portail ou une annexe de hauteur minimale de 1,20 m.

ARTICLE U 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE U 9

EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE U 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à 6 mètres, mais les constructions en continuité de bâtiments d'une hauteur supérieure à 6 mètres sont admises pour permettre une harmonisation de la construction nouvelle avec les constructions voisines et sous réserve de son intégration dans le paysage.

Dispositions particulières:

- Dans **le secteur Ut**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres pour les équipements et 3,50 mètres pour les habitations autorisées
- Dans **les secteurs Ua et Ub**, il n'est pas fixé de hauteur maximale. Toutefois, la hauteur des constructions devra être adaptée afin de permettre une harmonisation de la construction nouvelle avec les constructions voisines et sous réserve de son intégration dans le paysage.

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

« 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. »

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que les perspectives s'exercent de l'espace public comme depuis les milieux naturels ; l'objectif consiste à présenter un programme harmonieux, participant à la qualité de l'environnement et du site dans lequel il s'insère.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Volumes et terrassements

Toute construction devra proposer une réponse justifiée aux contraintes et aux caractéristiques du site dans lequel elles s'insèrent.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1,00m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

Constructions à usage d'habitation **I**

1. Toitures

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

Les toitures des constructions principales nouvelles seront obligatoirement à deux versants, et leur pente respectera un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontale. Les toits à la Mansart restent autorisés.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les extensions des habitations.
Pour ces dernières, un projet pourra être refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement immédiat.

En secteur Ua, dans le cas d'habitations joignant les deux limites séparatives, l'agrandissement d'une construction en façade arrière autorise une pente respectant un angle de 25° minimum comptés par rapport à l'horizontale pour créer un pan de toiture arrière unique (construction principale et extension).

2. Matériaux de couverture

Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieilles, le zinc ou le cuivre, l'inox plombé. La tuile ardoisée noire est autorisée.

L'emploi de tôles métalliques et de tout matériau brillant est interdit.

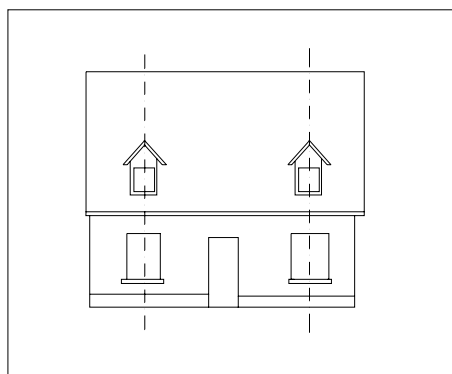
Les plaques translucides en couverture sont interdites.

3. Ouvertures en toiture

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

L'emploi des lucarnes est recommandé. Les lucarnes rampantes à jouées verticales sont autorisés si leur longueur, par addition de toutes les sections, n'excède pas le tiers de la longueur de la toiture. Les lucarnes rampantes à jouées inclinées ou courbes et les "chiens-assis" sont interdits.

Les châssis de toit devront être encastrés dans la toiture et axés de préférence sur les ouvertures des étages inférieurs.



4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires, les dispositions ci-avant (§ 2) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

Les antennes paraboliques devront être le moins visible possible depuis la voie publique. L'installation d'une antenne parabolique de diamètre supérieur à 1 mètre doit faire l'objet d'une déclaration de travaux.

Les souches de cheminées seront réalisées de manière à respecter l'aspect des matériaux existants dans la construction principale.

5. Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique et/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, brique/pierre, clins de bois, enduit de teinte plus soutenue par exemple) mais s'harmonisant entre eux. Dans le cas de réalisation d'un soubassement celui-ci devra être saillant et réalisé sur tout le pourtour de la maison, il devra en outre, descendre jusqu'au sol et le long des façades dégagées du sous-sol.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

Les imitations de matériaux tels que la fausse brique, les faux pans de bois, ainsi que le fibro-ciment brut, sont interdits ; de même sont interdits les placages de matériaux tels que le carrelage. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont interdits.

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

Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelles (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, orangées, flammées sont interdites.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Les ouvertures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'aspect général de la façade (harmonisation de la taille comme des largeurs des baies, composition d'ensemble, rythme des percements sur la façade, etc...).

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits. Si pour des raisons techniques, ils ne peuvent être placés à l'intérieur, ils ne devront pas être saillants et seront dissimulés derrière un lambrequin décoré et peint. Le volet roulant devra coulisser contre la menuiserie en retrait du mur de façade.

Les murs aveugles, y compris les murs mitoyens, doivent être réalisés du même matériau que la construction principale ou avec des matériaux en relation à celle-ci.

L'emploi des châssis de fenêtre en PVC devra s'harmoniser avec les façades de la construction (section fine, couleur, ...) et pourra être interdit si l'intérêt du bâtiment le justifie.

Une attention particulière doit être portée aux devantures, publicités et enseignes des commerces et activités. On préférera les enseignes peintes aux caissons lumineux.

Dispositions particulières

Compte tenu de la forte représentation de la brique dans les bâtisses situées **en secteurs Ua et Ub**, ce matériau devra apparaître dans toute nouvelle construction quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle, parement d'ouverture... ou totalité de la construction).

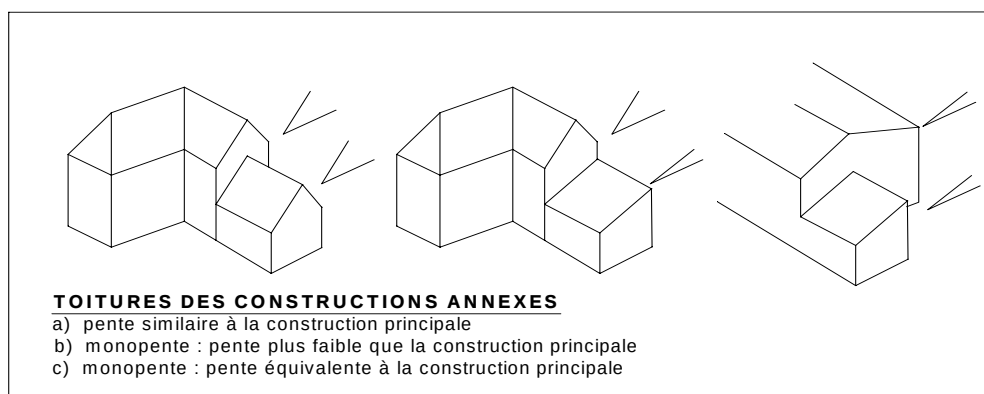
1. Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés de plus de 20 m² d'emprise au sol seront à deux pans. Leur pente respectera un angle de 30° comptés par rapport à l'horizontale.

Les toitures des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m² d'emprise au sol pourront être à un seul versant et à pente plus faible avec un angle minimum de 20° à compter par rapport à l'horizontale.

Les toitures des bâtiments annexes dont la surface sera supérieure à 20 m², accolés à l'habitation, seront à double pan avec pente similaire à la construction principale. Les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 20 m², accolés à l'habitation, pourront être en appentis, avec une pente de préférence égale à celle de la toiture principale.

Pour les abris de jardins et les bûchers : les pentes de toitures ne sont pas réglementées.



2. Couvertures

La couverture des constructions annexes doit respecter l'aspect de celle de la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

Pour les annexes accolées ou proches du bâtiment principal, une unité d'aspect sera recherchée. Des annexes réalisées en clins de bois pourront être autorisées.

Dispositions particulières :

Dans les secteurs Ua et Ub, les annexes seront réalisées avec des matériaux et des couleurs s'harmonisant à ceux de la construction principale.

Constructions à usage d'activités autorisées dans la zone et équipements publics

III

1. Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale.

2. Couvertures

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

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux de teinte sombre et mate.

L'emploi du zinc et du cuivre est admis.

3. Façades, matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

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) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

Les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

Clôtures

IV

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain. Les choix de clôture doivent ainsi tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines. Elles doivent également être régulièrement entretenues.

Les dispositions suivantes ne concernent pas l'entretien des clôtures existantes.

1. Clôtures sur rue

A chaque fois qu'un projet de construction comportera un espace non bâti contigu à la voie publique, un aménagement approprié devra permettre d'identifier clairement la limite entre le domaine public et la parcelle privée.

Cette limite pourra être constituée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,20 mètres ou d'un aménagement paysager constitué d'essences végétales locales. Dans ce second cas, la limite parcellaire devra être maintenue à l'aide d'un bordurage.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale doublée ou non d'un grillage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit ; les clôtures en plaques de béton armé sont également interdites.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, que la construction principale se situe partiellement à l'alignement de la rue, ou en retrait, la clôture sera obligatoire, et minérale en totalité ou en partie (mur, ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'une lisse), afin d'assurer une continuité visuelle sur rue entre les deux limites latérales.

L'emploi du PVC est interdit.

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'un mur plein ou d'une haie vive d'essences locales, doublée ou non d'un grillage. En soubassement de ce dernier, une seule plaque de béton d'une hauteur maximum de 40 cm peut être autorisée.

La hauteur des clôtures, minérales ou végétales, ne doit pas excéder 2.00 mètres.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit.

Les clôtures en limites séparatives visibles depuis l'espace public devront être en harmonie avec les clôtures sur rue.

Edicules techniques **V**

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et utilitaires doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE U 12 **STATIONNEMENT**

Les exigences de stationnement concernent les constructions neuves.

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

Il est exigé les stationnements suivants :

- * pour les logements construits individuellement : une place de stationnement par logement ;
- * pour les constructions à usage d'habitation collective : une place de stationnement par logement ;
- * pour les hôtels : une place de stationnement par chambre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'assumer le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est tenu d'aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement manquantes, ou de participer à la réalisation de stationnements publics proportionnellement au nombre de places qu'il ne peut aménager, dans les conditions fixées par les articles R 332.17 et R 332.23 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE U 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage

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

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

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme constitue un élément important. Il convient d'éviter les occupations ou utilisations des sols qui altéreraient la qualité de ces perspectives : c'est par le biais de règles précises définies aux précédents articles en terme d'implantation des constructions et de composantes architecturales notamment, que ces points de vue doivent se trouver préservés.

Espaces libres et plantations

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément, et régulièrement entretenus.

Par ailleurs, sur toute parcelle où sont édifiés des bâtiments à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

De même, est prescrite la plantation d'au moins un arbre par unité de 100 m² de terrain non construit.

Le traitement des surfaces plantées doit s'inspirer des essences locales variées dont la liste est annexée.

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran, est impérative.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

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

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances.

Elle est complétée d'un secteur UFa qui correspond au domaine ferroviaire.

Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits de la RN 235 (catégorie 3) et de la voie ferrée (St Roch-Abbeville) (catégorie 2) sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions du décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UF 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les bâtiments à usage d'habitation hormis ceux destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés
2. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation
3. Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules, ainsi que les dépôts de matériaux et dépôts de déchets permanents, voire même temporaires s'ils ne sont pas nécessaires au fonctionnement des établissements admis
4. Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières
5. Les terrains de camping et de caravanning
6. Les habitations légères de loisirs
7. Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes
8. Les constructions sur terre et les sous-sols
9. Les installations à usage agricole, industriel, commercial, artisanal, d'entrepôt classées ou non, les constructions à usage de bureaux et de services, engendrant des nuisances et dangers ne pouvant être prévenus par rapport à l'environnement actuel de la zone, la qualité des sites et des milieux naturels
10. Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, liés à des garages ou à des activités, si toutes les mesures n'étaient pas prises pour limiter les risques d'incendie et réduire les nuisances.

Dispositions particulières

En secteur UFa, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors des constructions, installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE UF 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UF1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- **et** qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE UF 3

ACCES ET VOIRIE

Accès et Voirie I

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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

En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les groupes de garages (au delà de deux entités) individuels ou collectifs à usage commercial ou non ne devront présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Une cour d'évolution sera ménagée hors du domaine public.

Les accès pourront voir leur nombre limité et leur implantation prescrite par l'autorité compétente dans l'intérêt général de la sécurité.

Déchets II

En outre, toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE UF 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et notamment, aux prescriptions ci-après :

1- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau public, il sera réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions des services techniques et administratifs compétents. Cette installation sera conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il existera.

3- Electricité et Télécommunications

Les réseaux créés et les raccordements d'installations sur les parcelles seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UF 5

SUPERFICIE ET FORME DES PARCELLES

Sans objet

ARTICLE UF 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement de la voie lorsqu'elles se situent dans la continuité de constructions existantes ; dans les autres cas, un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie est imposé.

ARTICLE UF 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives de 4 mètres minimum.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

Dispositions particulières :

En secteur UFa, il n'est pas fixé de distance minimum des constructions par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UF 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE UF 9

EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UF 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur maximale des constructions dans la zone est fixée à :

- 10 mètres pour les bâtiments industriels
- 6 mètres pour les bâtiments commerciaux
- 3,50 mètres pour les habitations autorisées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, silos ...) sous réserve du respect des contraintes mentionnées ci-dessus.

ARTICLE UF 11

ASPECT EXTERIEUR

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la richesse et de la diversité des sites.

Aspect des constructions **I**

L'autorisation de construire sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leurs dimensions **ou** leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages, conformément aux dispositions de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme *.

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Volumes et terrassements **II**

Les constructions nouvelles, les transformations et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Pour toutes constructions, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

L'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat est imposé.

Clôtures en façade **III**

La hauteur des clôtures est limitée à 2,00 m.

Elles doivent être constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage ;
- soit par un mur, ou un muret d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse, doublé d'une haie vive d'essences locales.

Pour toute clôture, en façade comme en limites séparatives, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit. Les plaques de béton armé sont interdites.

ARTICLE UF 12 **STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou extensions nouvelles, il est exigé au minimum pour :

- Les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de vente.
- Les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 50 m² de SHON.

- Les industries :
 - Les petites industries : 1 place par tranche de 200 m² de surface utile
 - Les grosses industries : 1 place par tranche de 500 m² de surface utile
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements énumérés ci-dessus : 1 place par logement.

Pour les extensions de toutes constructions, doivent être réalisées les places de stationnement correspondant aux besoins nouveaux engendrés par ces extensions.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à verser une participation dans les conditions fixées par les articles R 332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Les aires de stationnement collectives supérieures à 10 emplacements devront faire l'objet d'un plan de paysagement.

ARTICLE UF 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou cours d'agrément.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger et à créer figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments volumineux d'activités et les aires de stockage, les cheminements et espaces libres communs devront être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

Les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées devront être aménagées en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

ZONES A URBANISER

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Ce titre s'applique aux zones à urbaniser du P.L.U. suivantes :

- **La zone AU** à urbaniser à long terme après création de Z.A.C. ou modification de P.L.U.

Un secteur AUt doit permettre l'accueil d'équipements touristiques et de loisirs.

Une sous-zone AUr correspond à des secteurs d'urbanisation future à court ou moyen terme.

Un secteur AUrd est destiné à développer un tissu bâti plus dense, composé de constructions accolées et/ou semi-accolées pour le numéro 1, et de petits collectifs pour le numéro 2.

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AU et AUr

CARACTERE DES ZONES

La zone AU est une zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées. Il convient par conséquent, d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation, ou rendraient celle-ci plus difficile.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme, cette zone sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du P.L.U.

Cette zone comporte un secteur AUt qui accueille des équipements touristiques et de loisirs.

La zone AUr dans laquelle peuvent être autorisées les constructions faisant l'objet d'un programme d'ensemble, sous réserve que le constructeur prenne à sa charge la réalisation des équipements nécessaires.

Un secteur AUrd est destiné à développer un tissu bâti plus dense composé de constructions accolées et/ou semi-accolées (maisons de ville) pour le premier, et de petits collectifs pour le second.

A - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle non ou faiblement équipée, destinée à des urbanisations futures organisées, au développement contrôlé de la commune de Dreuil-lès-Amiens. Il convient par conséquent, d'y éviter les occupations et utilisations du sol susceptibles d'en compromettre l'urbanisation future. Aucune anticipation sur l'urbanisation future n'est possible sans qu'une modification préalable du P.L.U. ou le cas échéant la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), ne soit intervenue pour définir les conditions d'aménagement de la zone, conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme.

Le secteur AUt accueillera des équipements touristiques et de loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions, en dehors des extensions et aménagements mesurés de bâtiments existants ne portant pas atteinte à l'urbanisation future, ou en dehors des constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure (ouvrages techniques, y compris postes électriques etc... nécessaires au bon fonctionnement des services publics, et qui respecteront le mieux possible les dispositions des articles 6 à 13 du présent règlement), ou encore en dehors des équipements d'intérêt général.
2. L'ouverture et l'exploitation des carrières
3. Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas motivés par des constructions admises dans la zone ou qui ne sont pas motivés par une réflexion d'aménagement d'ensemble dans le cadre de l'urbanisation de la zone AUr/AUrd contiguë.
4. Les terrains de camping, caravanning et habitations légères de loisirs
5. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
6. Les dépôts de vieux véhicules et de ferrailles
7. Les bâtiments à usage agricole, artisanal ou commercial
8. Les constructions sur tertre

Dispositions particulières

En **secteur AUt**, sont interdites toute construction, occupation, utilisation du sol ne concernant pas les activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs, ou liées dans ce cadre au stationnement des véhicules.

ARTICLE AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AU1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, y compris lorsqu'elle déroge aux prescriptions définies dans le présent règlement aux articles 6, 7 et 8, si toutefois elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE AU 3 ACCES ET VOIRIE

Accès **I**

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

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

Voirie **II**

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

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

Déchets **III**

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

Eau potable **I**

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

Les constructions non desservies en eau ne peuvent être admises.

Assainissement **II**

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction autorisée dans la zone.

Les constructions et installations non raccordées sur le réseau d'assainissement ne peuvent être admises.

En l'absence ou en l'insuffisance du réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, est admis, devant être réalisé dans les conditions d'hygiène en vigueur.

Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

Dans les autres cas, le réseau public d'écoulement des eaux usées ou pluviales ne doit pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées, toutefois, dans les cas où les eaux provenant des toitures devraient être pour des raisons techniques rejetées sur le domaine public, une autorisation exceptionnelle doit être sollicitée auprès des services compétents.

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

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

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines. Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (débroussaillage...).

ARTICLE AU 5**SURFACE ET FORME DES PARCELLES**

Sans objet

ARTICLE AU 6**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE**

Les constructions principales peuvent être implantées à l'alignement de la voie ou en retrait.

Lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, il est important de maintenir une continuité visuelle sur rue reliant de préférence les deux limites latérales du terrain. Cette continuité visuelle peut être assurée par un ou plusieurs des éléments suivants :

- bâtiment annexe
- portail
- clôture (se reporter à l'article concerné du présent règlement).

ARTICLE AU 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative, ou en retrait par rapport à ces limites séparatives si une continuité visuelle reliant les deux limites séparatives est maintenue à l'alignement de la voie. Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

ARTICLE AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE AU 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles AU 6 à AU 8.

ARTICLE AU 10

HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est mesurée au faîtage.

ARTICLE AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

Dispositions particulières

Dans **le secteur AUt**, l'aspect paysager des constructions et aménagements autorisés devra faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée.

ARTICLE AU 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

ARTICLE AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boisés classés – Paysage **I**

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

Des éléments de paysage, naturels, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. A cet emplacement de point de vue perspectif sont proscrits les écrans végétaux continus, et les haies et clôtures éventuelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.20 mètre.

Espaces libres et plantations **II**

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardin d'agrément, et régulièrement entretenus.

Le traitement des surfaces plantées doit s'inspirer des essences locales variées recommandées dans la liste annexée.

Les plantations existantes de qualité doivent dans la mesure du possible être conservées.

Les aires d'activités artisanales, industrielles et commerciales doivent proposer un aménagement paysager spécifique afin d'offrir un environnement qualitatif ; une superficie au moins égale à 20% de la surface totale doit être aménagée en espace planté, perméable.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impérative.

Les limites de la zone devront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges et de haies denses d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet

B - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUr

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUr regroupe les parties de la zone naturelle non ou faiblement équipées, réservées à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Des opérations d'aménagement ou de construction peuvent d'ores et déjà être autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec un aménagement cohérent de la zone et qu'elles répondent aux conditions définies par le présent règlement.

Un secteur AUrd est destiné à développer un tissu bâti plus dense, uniquement composé de constructions accolées et/ou semi-accolées (maisons de ville) côté Ouest de la rue Jules Ferry au plan de zonage, et de petits collectifs côté Est de cette voie.

Les constructions -dans l'ensemble de ce secteur AUrd (1 et 2 réunis)- de par leur implantation par rapport à l'espace public, leurs volumes et le traitement des façades, devront exprimer une centralité dans le quartier.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions, hormis les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans le cadre de lotissement (pour autoriser une opération d'aménagement, le nombre de lots à créer est fixé à un minimum de 3), et hormis les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures - équipements d'intérêt général – et équipements publics
2. les activités, en dehors des activités commerciales de proximité ou de services, et en dehors des activités artisanales correspondant à la satisfaction des besoins des habitants et compatibles avec la présence des habitations
3. les aménagements, en dehors des aires de stationnement, de jeux ou de sports liées aux opérations ou constructions autorisées
4. les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils ne contribuent pas à l'amélioration des lieux et du paysage ou lorsqu'ils ne sont pas rendus nécessaires par des travaux d'infrastructure.
5. le stationnement isolé de caravane et les habitations légères de loisirs
6. les dépôts de ferrailles et de véhicules
7. les abris fixes ou mobiles utilisées ou non pour l'habitation
8. les constructions sur terre

Dispositions particulières

En secteur AUrd1, les sous-sols et caves sont interdits.

ARTICLE AUr 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article AUr1.

Dispositions particulières

En secteur AUrd1, seuls sont autorisés les constructions accolées et/ou semi-accolées (maisons de ville) ;

En secteur AUrd2, sont uniquement admis les petits collectifs.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUr 3 ACCES ET VOIRIE

Accès **I**

Pour être constructible au sens de l'article AUr2, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès extérieurs aux sous-sols seront limités au seul côté de la construction situé en aval de la pente naturelle du terrain.

Voirie **II**

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; en particulier ces voies auront des dimensions adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Ces aires de retournement doivent faire l'objet d'un aménagement urbain (traitement de sol, placette, parvis d'espace public...) qui les distingueront du reste de la voirie. Lorsque l'opération est amenée à s'étendre, l'aménageur doit prendre en compte la cohérence de ses aménagements avec le développement futur de la zone.

Si l'aménagement ne concerne qu'une partie de la zone, l'opération devra préserver la continuité de la voirie.

Déchets **III**

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme s'applique en zone AUr.

Eau potable **I**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement **II**

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées.
L'évacuation des eaux résiduaires non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

De manière générale, le recueil et l'infiltration in situ, de toutes les eaux reçues par un terrain, sans aucun rejet, est obligatoire.

Les aménagements réalisés sur la zone doivent garantir l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales recueillies par toutes les surfaces non privatives (fossés drainant, fossés d'infiltration...).

Les aménagements nécessaires à l'écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Chaque parcelle privée doit se doter d'un puits d'infiltration de capacité suffisante à l'absorption de toutes les eaux reçues, sans rejet sur le domaine public.

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et la réalisation des puits d'infiltration sont à la charge du propriétaire de la parcelle concernée.

Electricité / Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AUr 5

SURFACE ET FORME DES PARCELLES

La forme des parcelles devra, dans la mesure du possible, offrir une longueur -calculée perpendiculairement à l'alignement de la voie- supérieure à sa largeur.

ARTICLE AUr 6

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue
- soit en retrait par rapport à cet alignement

Dispositions particulières

Dans l'ensemble du secteur AUrd (1 et 2 réunis), les constructions -de par leur implantation par rapport aux espaces publics et voies, existants ou à créer- devront exprimer une centralité dans le quartier.

ARTICLE AUr 7

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être édifiées en limite séparative ou en retrait par rapport à ces limites séparatives.

Les constructions d'habitation non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3m.

Il n'est pas fixé de distance minimale, pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

Dispositions particulières

En secteur AUrd1, les constructions devront rejoindre les deux limites séparatives latérales ou au minimum l'une de ces deux limites.

ARTICLE AUr 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE AUr 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions d'habitations et annexes ne peut excéder 30% de la superficie de la propriété foncière.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux secteurs AUrd1 et 2,
- ni aux constructions à usage d'activités commerciales, de services, d'équipements, pour lesquelles le seuil est porté à 50% de la superficie de la propriété foncière,
- ni aux équipements d'infrastructures, dont l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 100% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE AUr 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est à mesurer à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain au droit du milieu de la façade de la construction ou de la section de construction.

Un seul niveau de comble est autorisé.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 5 mètres.

La hauteur des équipements publics n'est pas réglementée.

Dispositions particulières

En secteur AUrd1, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 6 mètres.

En secteur AUrd2, une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture est fixée pour les petits collectifs autorisés, et de 12 mètres au faîtage, sous réserve de leur intégration dans le paysage.

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la richesse et de la diversité des sites.

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.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1,00 m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est implantée parallèlement à la pente (façade la plus longue parallèle à la pente), le volume des constructions devra être fractionné de manière à obtenir des sections de façade de 10 mètres de longueur maximum s'adaptant, par leur hauteur, à la pente du terrain naturel.

L'accès extérieur au sous-sol sera limité au seul côté de la construction situé en aval de la pente naturelle du terrain.

Dispositions particulières

Dans l'ensemble du secteur AUrd (1 et 2 réunis), les constructions -de par leurs volumes et le traitement des façades- devront exprimer une centralité dans le quartier.

Constructions à usage d'habitation

1. Toitures

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

Les toitures des constructions principales nouvelles présenteront une pente qui respectera un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontale.

Dans la mesure du possible, il conviendra d'éviter que l'orientation des faîtages de toit soit parallèle au sens de la pente.

2. Matériaux de couverture

Ces matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement immédiat. Seuls sont autorisés les matériaux de couverture suivants : l'ardoise naturelle et artificielle, les tuiles de nuances rouges ou légèrement vieilles, le zinc, le cuivre, et l'inox plombé. La tuile ardoisée noire est interdite.

L'emploi de tôles métalliques et de tout matériau brillant est interdit. Les plaques translucides en couverture sont également interdites.

3. Ouvertures en toiture

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

L'emploi des lucarnes est recommandé.

Les lucarnes rampantes d'une largeur supérieure au tiers de la longueur du faîtage (par addition de toutes ces lucarnes) sont interdits.

4. Cas particuliers

Dans le cas de réalisation de *vérandas* ou de mise en place de *capteurs solaires*, les dispositions ci-avant (§ 2a et 2b) peuvent faire l'objet d'adaptations (notamment utilisation d'un matériau transparent en couverture), sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine.

Pour les couvertures de vérandas, l'emploi de plaques translucides est autorisé, à l'exclusion de toutes plaques ondulées.

5. 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, brique/pierre, clins de bois par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

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

Les enduits, les peintures de ravalement, et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les briques en particulier seront de teintes localement traditionnelle (tonalités diverses de rouge). Les briques jaunes, orangées, flammées sont interdites.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

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

Sont interdits les coffres apparents en saillie extérieure des volets roulants.

Dans le cas où les constructions présenteraient un faîtage de toit orienté dans le sens de la pente, il conviendra de porter une attention particulière au traitement des pignons, et de favoriser leur intégration dans les paysages, en particulier dans les perspectives lointaines - depuis les espaces naturels.

Constructions à usage d'annexe **II**

1. Toitures

Les toitures des bâtiments annexes isolés de plus de 20 m² d'emprise au sol seront à deux pans. Leur pente respectera un angle de 30° comptés par rapport à l'horizontale.

Les toitures des bâtiments annexes isolés de moins de 20 m² d'emprise au sol pourront être à un seul versant et à pente plus faible avec un angle minimum de 20° à compter par rapport à l'horizontale.

Les toitures des bâtiments annexes dont la surface sera supérieure à 20 m², accolés à l'habitation, seront à double pan avec pente similaire à la construction principale. Les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 20 m², accolés à l'habitation, pourront être en appentis, avec une pente de préférence égale à celle de la toiture principale.

Pour les abris de jardins et les bûchers : les pentes de toitures ne sont pas réglementées.

2. Couvertures

La couverture des constructions annexes doit respecter les matériaux employés dans la construction principale.

3. Ouvertures en toitures

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

4. Façades, matériaux, ouvertures en façades

Le règlement est le même que celui prévu pour les habitations.

Pour les annexes accolées ou proches du bâtiment principal, une unité d'aspect sera recherchée. Des annexes réalisées en clins de bois pourront être autorisées.

Pour les abris de jardins : l'emploi du bois en bardage (clins) pourra être recherché.

Clôtures **III**

Les clôtures représentent un élément déterminant pour le caractère des lieux : le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère, et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et les clôtures voisines.

La clôture peut être minérale et/ou végétale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduit est interdit. L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdit ; les clôtures en plaques de béton armé sont également interdites.

1. Clôtures sur rue

Les clôtures seront constituées d'une haie vive dense d'essences locales (charmille, lilas cytise, houx, ...), doublée ou non d'un grillage. Les essences suivantes ne sont pas admises en composition unique (haie complète) : thuyas, cyprès, lauriers.

Les portails seront de conception simple (simplicité d'aspect et de forme des deux vantaux, effets de style étrangers à la région proscrits, partie haute droite ou légèrement cintrée), les piliers seront enduits de la même couleur que la construction ou seront en briques similaires à celles employées dans la construction.

Toutefois, pour les lotissements et ensembles de construction faisant l'objet d'un permis groupé, d'autres dispositions peuvent être admises dès lors que les clôtures s'harmonisent entre elles et qu'elles sont cohérentes avec les prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement.

En secteur AUrd1, les clôtures -minérales, comme végétales- devront respecter une hauteur maximale de 0,80 mètre, afin de maintenir l'ambiance « urbaine » des lieux.

2. Clôtures en limites séparatives

Les clôtures seront constituées d'une haie vive dense d'essences locales (charmille, lilas cytise, houx, ...), doublée ou non d'un grillage. Les essences suivantes ne sont pas admises en composition unique (haie complète) : thuyas, cyprès, lauriers.

Edicules techniques IV

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE AUr 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE AUr 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Un coefficient d'espace vert perméable est fixé à 50 % de la superficie de la parcelle.

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins d'agrément. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au minimum pour 5 véhicules admissibles.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver autant que possible les plantations existantes de qualité.

Bosquets et rideaux d'arbres existants doivent être conservés dans toute la mesure du possible. Les nouvelles plantations seront d'essences locales variées.

Les traitements de ces surfaces plantées doivent s'inspirer des essences locales recommandées dans la liste fournie en annexe.

Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impérative.

Les marges de reculement par rapport aux voies publiques ou privées devront être aménagées en espaces verts.

Les espaces boisés indiqués sur le plan de zonage comme devant être créés, doivent l'être effectivement dès la mise en œuvre d'une opération dans tout ou partie de la zone concernée.

Dispositions particulières

En secteur AUrd, le coefficient d'espace vert précédemment défini ne s'applique pas.

En secteur AUrd2, les espaces verts seront plantés au minimum d'arbres de moyennes et/ou hautes tiges, afin de créer des espaces paysagers qui feront partie intégrante du projet d'ensemble concernant le secteur.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUr 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent des dispositions de l'application de la section II du présent règlement.

ZONES AGRICOLES

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Ce titre s'applique à la zone agricole du P.L.U. :

- **La zone A** comprend des terrains non équipés protégés par le P.L.U. du fait de leur valeur économique agricole.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend des terrains non équipés protégés par le Plan Local d'Urbanisme du fait de leur valeur économique agricole.

Les terrains situés en zone A sont inconstructibles. Les constructions et installations susceptibles d'y être autorisées sont directement liées à l'activité qui s'y développe.

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

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions, hormis celles directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles dans la zone A, et hormis l'extension et l'aménagement mesurés des constructions existantes à usage d'habitation dans la zone s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement, le site et le paysage, et s'ils ne correspondent pas à des transformations d'utilisation du lieu (ils ne seront admis qu'en contiguïté ou par réaménagement ou extension des bâtiments existants)
2. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles
3. Les lotissements de toute nature
4. Les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'activité agricole et incompatibles avec la richesse environnementale et écologique du lieu
5. Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone
6. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle ne contribue pas à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou lorsqu'elle n'est pas motivée par des raisons fonctionnelles ou archéologiques
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières non liées à l'activité agricole
8. Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation
9. Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et camping-cars
10. Les changements de destination des bâtiments d'exploitation agricole en bâtiments d'habitation
11. Les dépôts de toute sorte, y compris de véhicules, qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole du lieu
12. Les aires de jeu, de sport, les parcs d'attraction
13. L'ouverture et l'exploitation de carrières
14. Les constructions sur tertre et les sous-sols
15. La suppression des talus existants, des haies et fossés naturels,

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article A 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée, à condition :

- qu'elle respecte les prescriptions définies dans le présent règlement, excepté les articles 6, 7 et 8
- **et** qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Accès I

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

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie II

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

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

Les chemins et sentiers identifiés au Rapport de Présentation et repérés aux documents graphiques au titre des articles L 123-1-6° et R 123-18-2° sont soit à conserver dans leur tracé et leurs caractéristiques principales, soit à créer.

Toute construction nouvelle doit permettre à l'intérieur de l'unité foncière ou dans des aires spécialement aménagées, le stockage des conteneurs destinés à recevoir des déchets en attente de collecte.

ARTICLE A 4**DESSERTES PAR LES RESEAUX****Eau potable****I**

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

Assainissement**II****Eaux usées**

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

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

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

Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

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

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

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser.

Le propriétaire riverain d'un fossé ne peut exécuter de travaux, au-dessus de celui-ci ou le joignant, susceptible de porter préjudice à l'écoulement ou de causer un dommage aux propriétés voisines. Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (désherbage...).

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 20.00 mètres de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue) des routes départementales, et à moins de 15.00 mètres de l'alignement des autres voies existantes ou à créer, publiques ou privées.

Des adaptations peuvent être autorisées par rapport à ces précédents reculs en cas d'extension d'un bâtiment ou d'une installation existants.

Les bâtiments de grand impact seront implantés à plus de 30.00 mètres de l'axe de la voie.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 4 mètres.

Il n'est pas fixé de distance minimale d'infrastructure pour l'implantation des équipements.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne devra pas excéder 3.50 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel. Un seul niveau de comble est autorisé.

En outre, pour les bâtiments à usage d'activités autorisés, la hauteur maximum au faîtage est fixée à 10 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la richesse et de la diversité du site.

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.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration des constructions dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et leur assurer une perception discrète dans le paysage.

Une attention particulière doit être portée à certaines constructions ou ensembles mentionnés aux documents graphiques et identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, ceux-ci font l'objet de prescriptions particulières.

Pour les bâtiments à usage d'activités **I**

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

L'emploi du bois est recommandé.

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) ou de plaques ciment (pouvant être colorées par projection de sels métalliques) est autorisé.

L'emploi de couleurs sombres et d'aspect mat est imposé ; le noir est conseillé.

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour les bâtiments à usage d'activités autorisés dans la zone.

Les toitures des bâtiments doivent s'insérer correctement dans leur environnement et être en relation avec les toitures des constructions existantes.

Pour les constructions d'habitations **II**

1 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

Les constructions sur tertre sont interdites. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée n'excédera pas 1,00m en tous points de la construction par rapport au niveau du terrain naturel.

2 Toitures, couvertures et ouvertures en toiture

Les toitures doivent présenter une couleur et une nature semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes et s'insérant harmonieusement dans leur environnement bâti et naturel.

- Les toitures du ou des volumes principaux et des bâtiments annexes doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal.
- En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé mais les "chiens-assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.
- L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

3 Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

Sont interdits : les imitations de matériaux, telle que la fausse pierre, les faux pans de bois, les placages de briques et de matériaux tels que le carrelage. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont également interdits.

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

L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

Le choix des couleurs et des matériaux doit, de manière générale, favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage. Les volets et les menuiseries doivent être entretenus et régulièrement repeints.

Clôtures **III**

Elles ne répondent pas uniquement à la volonté de clore un terrain, elles contribuent également à la définition du statut de l'espace public et à l'insertion paysagère des opérations. Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des clôtures voisines et existantes. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les clôtures des différentes limites séparatives doivent être constituées de haies vives d'essences locales, éventuellement doublées de grillage.

Ces prescriptions ne concernent pas les clôtures minérales existantes.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

Annexes, abris de jardin etc... **IV**

Les annexes (remises, poulaillers, clapiers, abris...) construites avec des moyens de fortune sont interdites. De par leur aspect (murs, toitures...), les annexes doivent s'harmoniser avec les constructions principales qu'elles accompagnent.

Postes électriques, réseaux, divers équipements **V**

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme les espaces naturels.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage **I**

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

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

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. A cet emplacement de point de vue perspectif sont proscrits les écrans végétaux continus, et les haies et clôtures éventuelles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1.20 mètre.

Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présentes sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

Espaces libres et plantations **II**

1- Jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement ou à l'activité agricole doivent être entretenues.

Les traitements de ces surfaces plantées devront utiliser des essences locales ; la liste fournie en annexe permet d'identifier quelques essences recommandées.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres

combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impératif.

2- Clôtures

Elles doivent être régulièrement entretenues.

Le choix des végétaux doit être effectué parmi les essences locales recommandées en liste annexée.

3- Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

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

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Ce titre s'applique aux zones naturelles et forestières du P.L.U. suivantes :

- **La zone N** de protection des espaces naturels, des paysages.

Un secteur Nj caractérise des espaces de jardins.

Un secteur NI délimite le Marais Communal et y admet des équipements touristiques, sportifs, de loisirs, en relation avec l'exploitation, la gestion et la mise en valeur du site.

Un secteur Nm caractérise la vocation maraîchère de certaines parcelles.

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage ou des éléments naturels qui le composent, ou exclues en fonction de risques naturels.

La zone N couvre la partie Nord du territoire communal de Dreuil-lès-Amiens, composée des espaces naturels de fond de vallée de la Somme, offrant des milieux paysagers, écologiques, faunistiques, floristiques intéressants, mais aussi pour la plupart des parcelles des risques éventuels d'inondation.

Elle est complétée sur le territoire de Dreuil-lès-Amiens d'un secteur NI situé en fond de vallée, délimitant le Marais Communal où certains aménagements spécifiques sont autorisés liés à l'entretien, la gestion, la mise en valeur du site, à caractère touristique, sportif ou de loisirs. Il met en évidence des impératifs de protection des paysages : toute construction est soumise à une servitude d'aspect.

En outre, des secteurs Nj et Nm caractérisent des espaces de jardins, des secteurs maraîchers.

Dispositions particulières relatives aux zones inondables :

S'appliquaient auparavant les dispositions de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme, visant à interdire toute construction en zone inondable.

L'élaboration du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Somme et de ses affluents** vise à limiter l'exposition de nouvelles personnes, de biens et d'activités au phénomène naturel d'inondation (débordement, ruissellement ou remontée de nappes).

Le P.P.R.I. est composé d'un zonage élaboré en fonction du degré d'exposition au risque, et d'un règlement précisant les interdictions ou prescriptions à appliquer sur ce zonage.

Depuis son Approbation, le P.P.R.I. vient se substituer à l'application de l'article R 111.2 précédemment cité.

Aujourd'hui la Municipalité souhaite attirer l'attention sur ce zonage défini au P.P.R.I. et complété de la connaissance locale, et précise que toute construction, extension, reconstruction en secteur concerné est interdite.

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

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. les constructions à usage d'habitation qui ne seraient pas en rapport avec le gardiennage des équipements/constructions/travaux autorisés dans la zone
2. l'extension des habitations existantes
3. les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, agricole
4. les installations classées
5. le stationnement isolé de caravanes, camping-cars, l'habitat léger de loisirs
6. les terrains de camping et de caravanage
7. l'ouverture et l'exploitation de carrières
8. les lotissements
9. les dépôts de toute nature
10. la création de huttes de chasse, de plans d'eau, l'extension des huttes et plans d'eau existants
11. les affouillements et exhaussements du sol tels que définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, hormis ceux qui s'inscrivent dans des travaux de stabilisation du sol participant objectivement à la qualité des lieux et du paysage et dont l'objectif vise à la protection ou la conservation des lieux.
12. la suppression des talus existants, des haies et fossés naturels
13. Les abris fermés pour les animaux

Dispositions particulières

Dans le secteur Nj, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que la réalisation de certains aménagements légers de nature à entretenir le site et à préserver ses caractéristiques naturelles, ainsi que la construction d'abris de jardins et de serres liés aux activités maraîchères et de jardinage en présence, d'une surface inférieure à 20 m² par unité foncière.

Dans le secteur NI, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol autres que la réalisation d'équipements touristiques, sportifs, de loisirs, en relation avec l'exploitation, la gestion et la mise en valeur du site que constitue le Marais Communal voué aux loisirs, à la détente, à la découverte : observatoires, appontements, abris de pêche et abris à bateaux avec un côté ouvert, aires de pique-nique, sanitaires...

Dans le secteur Nm, sont interdites toutes constructions, occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas directement liées aux vocations maraîchère et de jardinage du secteur (les constructions autorisées ne bénéficient d'aucune limitation de surface).

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article N1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable I

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement II

1 Eaux usées

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

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

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

2 Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales provenant des propriétés doivent être rejetées dans les fossés lorsqu'ils existent.

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

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

3 Préservation des fossés

Les fossés existants doivent être régulièrement entretenus. Il est interdit de les combler ou de les buser.

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

Il doit tenir un curage régulier du fossé pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur naturelles, et doit également assurer son entretien (désherbage...).

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres des voies existantes ou à créer. Cette distance est calculée par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue.

Un retrait inférieur est possible pour permettre l'implantation en continuité avec une construction existante en bon état.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions séparées sur un même terrain doit permettre le passage des véhicules de protection civile lorsque les activités ou l'usage des locaux le nécessitent.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résulte des règles édictées aux articles N6, N7 et N8.
La superficie des abris ouverts autorisés dans la zone sera de 25 m² maximum par unité foncière.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3.50 mètres à l'égout de toiture.
Ces constructions ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée et éventuellement un comble aménagé.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions liées à l'exploitation agricole.

La hauteur des abris ouverts autorisés dans la zone n'excédera pas 3.00 m à l'égout ou 4.50 au faîtage.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent à l'ensemble d'un projet (façades et "arrières", couvertures, clôtures...), parce que visible de l'espace public comme depuis les milieux naturels, ce afin de présenter un environnement qualitatif, compte tenu notamment de la qualité du site et de la vocation de détente et de loisirs des lieux.

Volumes et terrassements **I**

Les constructions autorisées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture **II**

La toiture du volume autorisé doit respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontal.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé mais les "chiens-assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

Matériaux de couverture

Tout corps de bâtiment autorisé doit être couvert par une toiture s'insérant correctement dans son environnement bâti et naturel, en relation avec les toitures des éventuelles constructions existantes.

L'emploi de tôles métalliques peintes ou non, et de tout matériau brillant est interdit.

Façades, matériaux, ouvertures en façades **III**

L'unité d'aspect des constructions autorisées doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc ...) est interdit.

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

L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

Le choix des couleurs et des matériaux doit favoriser l'intégration dans l'environnement bâti ou naturel immédiat et assurer une perception discrète dans le paysage.

Les volets et les menuiseries doivent être régulièrement entretenus et repeints.

Sont interdits : les imitations de matériaux telles que la fausse pierre, les faux pans de bois, les placages de briques et de matériaux tels que le carrelage. Les garde-corps ou tout autre élément en verre fumé sont également interdits.

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

Doivent être utilisés des couleurs et des matériaux en harmonie avec les bâtiments existants et l'environnement naturel.

Dispositions particulières

En secteurs Nj et Nm, les constructions autorisées doivent par leur volume et leur couleur s'intégrer au paysage : l'emploi de couleurs sombres, d'aspect mat, est imposé. L'emploi du bois est recommandé.

En secteur NI, les constructions autorisées sont soumises à une servitude d'aspect ; leur volume et leur couleur doivent favoriser leur intégration dans les paysages.

Clôtures **IV**

Les choix de clôture doivent tenir compte de la forme, la nature et l'aspect des éventuelles clôtures voisines.

Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les clôtures des différentes limites (sur rue, séparatives latérales et de fonds de parcelles) doivent être réalisées avec des haies végétales ou des rideaux d'arbustes éventuellement doublés de grillage, et régulièrement entretenus. La création de clôtures minérales est donc interdite afin de préserver le caractère naturel des lieux.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres.

Pour les essences recommandées, il convient de se reporter à la liste fournie en annexe.

L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé sont interdits.

Abris **V**

Les abris seront fermés sur deux faces uniquement, et essentiellement constitués de bois, avec tôle noire ou grise en couverture.

Les couleurs sombres seront préférées aux teintes claires plus voyantes dans les paysages.

Postes électriques, réseaux et équipements divers **VI**

Les réseaux électriques et téléphone doivent être réalisés en souterrain.

Les antennes paraboliques doivent être disposées le plus discrètement possible, afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public comme des espaces naturels.

Les postes électriques et autres ouvrages techniques doivent s'intégrer à l'environnement bâti et naturel.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, et à l'intérieur des propriétés privées.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés – Paysage **I**

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

Les espaces boisés depuis plus de vingt ans et d'une superficie supérieure ou égale à 4 Ha d'un seul tenant appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311-1 à L 311-5 du Code Forestier et L 315-6 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, sociétés mutualistes et Caisses d'Epargne est dans tous les cas soumis aux dispositions de l'article L 312-1 du Code Forestier.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L 123-1-7° et R 123-21-h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un autre régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Le maintien des secteurs de points de vue identifiés par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme nécessite un aménagement particulier des aires concernées. Il convient d'éviter les occupations ou utilisations des sols qui obstrueraient ou altéreraient la qualité de ces perspectives : à titre d'exemples, les écrans végétaux continus sont proscrits, les haies et clôtures respecteront une hauteur maximale de 1,20 mètre...

Tous les talus en friche ou boisés ainsi que les haies présents sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

Espaces libres et plantations **II**

1- Jardins privatifs

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement doivent être entretenues.

Il est demandé de consulter -concernant les traitements de ces surfaces plantées- la liste des essences locales recommandées en annexe.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées. En cas d'impossibilité technique, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être dissimulées à la vue. Pour ce faire, l'usage d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran, est impératif.

2- Clôtures

Elles doivent être régulièrement entretenues.

Le choix des végétaux doit s'inspirer de la liste des essences locales présentée en annexe.

3- Abords des aires de stationnement

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus.

Ces plantations doivent utiliser les essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La densité applicable aux parcelles résulte des dispositions applicables aux articles N6 à N10.

ANNEXES

LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

ARBUSTES

Ajonc d'Europe
Aubépine
Bourdaïne mâle
Cornouiller
Cornouiller sanguin
Cytise
Eglantier
Fusain d'Europe
Genet à balai
Genévrier
Houx
Néflier
Nerprun
Noisetier
Prunellier
Saule
Sorbier
Sureau
Symphorine
Troène
Viorne mancienne
Viorne obier

ARBUSTES D'ORNEMENT

Boule de neige (Viorne)
Buddleya
Buis
Forsythia
Genêt
Glycine
Groseillier
Lilas
Seringat

VEGETAUX GRIMPANTS ET RAMPANTS

Ampelopsis
Chèvrefeuille
Clématite
Houblon
Lierre d'Irlande

ARBRES

Aulne glutineux
Bouleau
Charme
Chêne pédonculé
Chêne sessile
Erable champêtre
Erable plane
Erable sycomore
Frêne
Hêtre
Merisier
Marronnier
Orme
Peuplier tremble
Robinier
Saules (blanc, cendré, marsault)
Tilleul de Hollande