

**DEPARTEMENT DE LA SOMME**

**Commune**

**D'ESTREES-DENIECOURT**

**ELABORATION  
DU P.L.U.**

**REGLEMENT**

**MODIFICATION DU P.L.U.**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

# SOMMAIRE

<b>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UA .....	11
CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE.....	19
CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE1 .....	26
CHAPITRE 4 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE2.....	34
CHAPITRE 4 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE US .....	42
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>46</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	47
CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 2AU .....	56
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>60</b>
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	61
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES .....</b>	<b>68</b>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	69

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 LOCAL D'URBANISME

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Estrées-Deniécourt.

---

## ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

---

### **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 ces 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 R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n<sup>o</sup>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 L111-9).

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 qui précise que "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 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 rendue public (article R 313-19 du Code de l'Urbanisme).

---

## ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

---

### ***DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

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

**1 - Les zones urbaines :** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Se sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions :

- **La zone UA :** Cette zone correspond au tissu urbanisé de la commune d'Estrées-Deniécourt.
- **La zone UE :** Cette zone correspond aux terrains viabilisés ayant vocation à accueillir des activités économiques diverses.
- **La zone UE1 :** Cette zone correspond aux terrains viabilisés qui accueillent les activités économiques non productives : commerces, hébergements hôteliers, bureaux.  
Le secteur **UE1a** correspond au secteur situé face à la gare de Haute-Picardie. Il fait l'objet de prescriptions particulières.
- **La zone UE2 :** Il s'agit des terrains affectés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, de stockage lié à l'activité principale, de bureaux.

**2 - Les zones à urbaniser :** sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU :** Zone réservée à une urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble. Elle comprend un secteur **1AUe** : secteur non équipé, réservé à une urbanisation future à vocation d'activités économiques diverses.

**La zone 1AUe2 :** Zone réservée à une urbanisation future à vocation d'activités industrielles et artisanales, de bureaux.

**3 - Les zones agricoles (zone A) :** Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de leur valeur économique agricole.

Le secteur **Ap** comprend des terrains naturels agricoles qui présentent une qualité paysagère à protéger.

**4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) :** Cette zone est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui la composent. Elle correspond aux espaces boisés.

Le secteur **Ns** comprend des terrains naturels à vocation d'accueillir des installations de sport, de tourisme et de loisirs.

**Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

**Les terrains classés** par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières.

### **SECTION 2 – CONDITION 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. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

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, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

### **SECTION 3 - COEFFICIENT 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 du sigle de la zone où il s'applique.

---

## ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

---

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

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

---

## ARTICLE V - PERMIS DE DÉMOLIR

---

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 du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

---

## ARTICLE VI - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

---

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut 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 VII - 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 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 ouvert 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'habitation 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 de 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 à 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.

**TITRE II - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
URBAINES**

# CHAPITRE 1 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UA

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Elle circonscrit le tissu urbain existant de la commune d'Estrées-Deniécourt.

### ***RAPPELS ET OBLIGATIONS***

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des autoroutes A 1 (type 1) et A 29 (type 2), et de la Ligne Grande Vitesse du TGV (type 1) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 10/12/2001 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attractions, installations de jeux, discothèque et dancing ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les groupes de garages individuels, s'ils comportent plus de 2 unités en front à rue.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les affouillements, exhaussements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les campings et le stationnement des caravanes.
- Les constructions à usage agricole, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, de reconstruction après sinistre satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- Les constructions de bâtiments d'élevage sauf s'il s'agit d'extension de bâtiments d'élevage existant et à même caractère d'élevage ou de reconstruction après sinistre partiel.

## **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

Sont autorisées sous-conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement et les dépôts, sous-condition qu'ils soient nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.
- L'agrandissement, la transformation des établissements et des dépôts visés à l'article UA1, dont la création serait interdite dans la zone, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel et que si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, et que la nature des travaux envisagés ait pour effet de ne pas augmenter les nuisances, la gêne ou les dangers dans le voisinage.  
Le Conseil Départemental d'Hygiène peut être consulté sur ce point.
- Les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche, la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques et pour les constructions.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

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

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

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de 4 mètres de large.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

## **Voirie**

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

## **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil de l'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques, industrielles ou de services, doivent faire l'objet d'un pré-traitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces installations doivent être conçues de façon à permettre un raccordement au réseau collectif lorsque ce dernier sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

## **ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées : soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

L'implantation avec un recul inférieur à 5 mètres pourra être autorisée à condition que la construction nouvelle soit édifiée au même alignement que l'une des constructions voisines.

Des dispositions autres que celle fixée ci-dessus peuvent être admises pour les voies nouvelles réalisées à l'intérieur de lotissements ou d'opération d'ensemble.

Les constructions existantes ne respectant pas ces règles, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être agrandies, transformées ou surélevées au niveau de la façade.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement, ni dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

Toutefois, si le recul est adopté, il est nécessaire de maintenir une continuité visuelle sur rue. Cette dernière peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture comportant un portail. Ces éléments pouvant être employés conjointement sous réserve du respect de l'article 11.

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient, ni en cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

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

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

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

## **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface de la parcelle.

## **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

### **Dispositions communes**

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

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

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature.

## **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Principe général**

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

Les reconstructions faisant suite à un sinistre doivent présenter le même alignement que la construction antérieure.

Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes.

### **Dispositions particulières**

#### 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 architecturale.

#### 2. Matériaux, façades :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique par exemple) ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- Les imitations de matériaux sont interdites ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées. L'harmonie des tons de menuiserie est à respecter ;
- En façade principale, Les fenêtres seront plus hautes que larges ; sauf les baies coulissantes ;
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques, et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

### 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

Les annexes et extensions et les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.

On admettra d'autres formes et matériaux de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

- La couverture des constructions des habitations doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat ;
- Les toitures des bâtiments annexes, doivent s'harmoniser par leur aspect et leurs dimensions avec les bâtiments sur lesquelles elles s'appuient.

### 4. Les clôtures peuvent être édifiées :

- A l'alignement :
  - ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre ;
  - ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage.
    - Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :
  - ✓ Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

*N.B. : Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé entre les parcelles sur les limites latérales et ce à partir de la construction principale.*

## **ARTICLE UA 12 : LE STATIONNEMENT**

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé au minimum deux places par logement aménagé dans la propriété, dont une couverte.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

## **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre. L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

**ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Non réglementé.

# **CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE**

---

## **CARACTERE DE LA ZONE**

---

Elle correspond aux terrains principalement affectés à l'accueil d'activités économiques, tels que les entrepôts, les bureaux, les commerces, les constructions destinées à l'activité artisanale, les hébergements hôteliers et les équipements publics.

### ***RAPPELS ET OBLIGATIONS***

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussey, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.  
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des autoroutes A 1 (type 1) et A 29 (type 2), et de la Ligne Grande Vitesse du TGV (type 1) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 10/12/2001 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les immeubles d'habitation, sauf ceux rendus nécessaires pour l'exploitation et le gardiennage des activités et services autorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- Les aires de stationnement non liées à une activité implantée dans la zone.

## **ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les établissements d'activités et de service, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
2. Les aires de stationnement liées à une activité implantée dans la zone, les garages, les ateliers de réparation, les stations de service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ;
3. Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone ;
4. Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
5. Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UE 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 3,50 mètres).

Les accès aux aires de stationnement en sous-sol devront être réalisés à l'arrière des bâtiments.

#### **Voirie**

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres.

La largeur de la chaussée peut être au minimum de 6 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

Seules les voies figurant au plan de zonage sont accessibles aux véhicules de sécurité (pompiers). Les voies nouvelles éventuelles à créer en plus de celles définies précédemment devront être accessibles aux véhicules de sécurité. Dans le cas contraire, les bâtiments seront adaptés aux règles de sécurité. Ces aménagements sont à la charge du ou des propriétaires-acquéreurs des lots à construire.

### **ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

### **Assainissement**

#### **Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera réalisé sur le fond émettant cet effluent.

Seul le rejet direct vers le système de stockage ou d'infiltration des eaux de toiture et des eaux de ruissellement des espaces verts est autorisé.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement ( bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Tout projet de raccordement et tous travaux de branchement devront être soumis au préalable à l'accord des Services Techniques de la Communauté de Communes.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau d'assainissement.

Les modalités de prétraitement seront définies par convention établie entre le pétitionnaire et la Communauté de Communes.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Pour toute nouvelle construction, le raccordement sur les réseaux électriques et téléphoniques doit être effectué par passage en souterrain.

## **ARTICLE UE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules ; les 6 mètres restants pouvant être utilisés pour des aires de stationnement.

Dans la marge de recul de 10 mètres minimum, en l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné.

## **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives, aboutissant aux voies.

Dans ce cas, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite opposée doit être égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 6 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

## **ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que

souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs et éléments techniques indispensables au fonctionnement de l'entreprise.

Les constructions devront s'inscrire dans une volumétrie générale de façon à ce que la hauteur maximale des constructions n'excède pas 3 niveaux (R+2) et 10 mètres mesuré à l'égout de toiture et que la hauteur minimale des constructions ne soit pas inférieure à 2 niveaux (R+1) ou 6 mètres mesuré à l'égout de toiture.

L'article 10 n'est pas opposable dans le cas des installations techniques visées à l'article 1.

## **ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale.

### **Aspect architectural**

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher..

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement de parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment) ne peuvent être employés nus, sans parement extérieur.

L'utilisation ponctuelle de la couleur vive pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal, en bois ou en PVC. Les teintes seront bleu foncé, vert foncé, jaune, rouge, blanche ou alu naturel.

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz, devront de préférence être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

### **Traitement des déchets**

#### **Les déchets urbains et ménagers**

Ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

### **Enseignes - Publicité**

A l'exception de l'indication et de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain ou sur le bâtiment est interdit.

Toute indication de la raison sociale devra figurer dans le permis de construire.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

Toute modification ultérieure au permis de construire devra faire l'objet d'une demande séparée, indiquant l'emplacement, la taille, les couleurs et les matériaux utilisés.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où l'acquéreur désirerait se clore partiellement ou totalement, ou si l'obligation lui en est faite en raison de la nature de ses activités, le seul type de clôture admis consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié de couleur vert foncé (RAL 6009), posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur peut varier entre 1,40 mètre et 1,80 mètre, selon les besoins de l'entreprise. Une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,20 mètre doublera obligatoirement la clôture, à l'intérieur de la parcelle.

Dans le cas où l'acquéreur ne désire pas clore et si l'obligation ne lui en est pas faite, la limite de parcelle en façade sera matérialisée par une haie végétale dont la hauteur devra être inférieure à 1,20 mètre.

### **Toitures**

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 20 °), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

## **ARTICLE UE 12 : LE STATIONNEMENT**

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 à 23m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**Les normes de stationnement sont définies ainsi :**

### **1. Pour les constructions à usage de bureaux :**

Une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des divers véhicules utilitaires.

**2. Pour les hébergements hôteliers :**

Il devra être prévu une place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus une demie place par chambre au-delà de 40 chambres. Des places devront être réservées aux autocars.

**3. Pour les commerces :**

En cas de création d'établissement de plus de 100 m<sup>2</sup> de SHON, en plus des places nécessaires pour le personnel, il devra être prévu une place de stationnement par 20 m<sup>2</sup> de SHON.

**4. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :**

Deux places de stationnement par logement.

**5. Pour les constructions à usage de stockage :**

Une place de stationnement par 500 m<sup>2</sup> de surface utile.

**ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés à concurrence d'un arbre par tranche de 100 m<sup>2</sup> et engazonnées. Les espaces de moins de 10 m<sup>2</sup> ne sont pas comptabilisés.

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

Pour toute unité de stationnement de plus de 20 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 8 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire. Les aires de stationnement seront dissimulées par des haies arbustives d'une hauteur minimale de 1,20 mètre qui pourront être discontinues.

Des rideaux d'arbres seront exigés pour masquer certains dépôts ou installations, la limite des aires de stationnement visibles depuis la voie publique seront agrémentées d'une haie à fleurs ou à feuillage de couleurs variées alternant des essences à feuillage caduque et persistant d'une hauteur d'environ 1,20 m.

***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

**ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Le COS est fixé à 1 pour la zone.

# CHAPITRE 3 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE1

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Elle circonscrit les parcelles actuelles de la ZAC de Haute-Picardie autour de la gare TGV au Sud-Est d'Estrées-Deniécourt.

Elle correspond aux terrains principalement affectés à l'accueil de bureaux, de commerces, d'hébergements hôteliers et d'équipements publics.

Elle comprend un secteur UE1a qui correspond au secteur situé face à la gare de Haute-Picardie et qui fait l'objet de prescriptions particulières.

## ***RAPPELS ET OBLIGATIONS***

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des autoroutes A 1 (type 1) et A 29 (type 2), et de la Ligne Grande Vitesse du TGV (type 1) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 10/12/2001 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE UE1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UE1 2.

Et en particulier :

- Les immeubles d'habitation, sauf ceux rendus nécessaires pour l'exploitation et le gardiennage des activités et services autorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts et les aires de stockage extérieures ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;

- Les aires de stationnement non liées à une activité implantée dans la zone.

## **ARTICLE UE1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

- 1- Les établissements de service de toute nature, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
- 2- Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées ;
- 3- Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
- 4- Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandé par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UE1 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 3,50 mètres).

Les accès aux aires de stationnement en sous-sol devront être réalisés à l'arrière des bâtiments.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **Voirie**

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 7 mètres.

La largeur de la chaussée sera au minimum de 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

Seules les voies figurant au plan de zonage sont accessibles aux véhicules de sécurité (pompiers). Les voies nouvelles éventuelles à créer en plus de celles définies précédemment devront être accessibles aux véhicules de sécurité. Dans le cas contraire, les bâtiments seront adaptés aux règles de sécurité. Ces aménagements sont à la charge du ou des propriétaires-acquéreurs des lots à construire.

Les accès à la parcelle doivent être adaptés à la circulation des véhicules poids lourds et présenter une largeur étudiée de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique.

Pour les voies publiques et privées, il devra être prévue l'emprise permettant la création de cheminements piétons sur au moins un des côtés de la voie.

## **ARTICLE UE1 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **Dans la zone UE1 :**

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'impact des rejets résiduels doit toutefois être examiné.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et désableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Les eaux pluviales (eaux de toitures) issues du terrain, de ces constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage...).

#### **Dans le secteur UE1a :**

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par le biais de cuves de rétention enterrées.

#### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les travaux devront être soumis à l'accord des services technique de la Communauté de Communes.

Une autorisation spéciale de déversement doit être signée entre la Communauté de Communes de Haute-Picardie et le pétitionnaire au préalable.

Seules les eaux usées domestiques sont admises dans le réseau d'eaux usées. Une convention spéciale de déversement est établie entre la CCHP et le pétitionnaire.

## **ARTICLE UE1 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dans la zone UE1 :**

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum de 5 m pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations, par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

La marge de recul, sera engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

Dans le secteur UE1a :

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait minimal de 2mètres, pour tout ou partie du bâtiment.

La marge de recul, sera engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

Les implantations doivent respecter le cas échéant les règles de recul liées aux installations classées.

### **ARTICLE UE1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans la zone UE1 :

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Si la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au minimum de 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

Dans le cas d'une limite séparative aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit être au minimum de 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

Dans le secteur UE1a :

Les constructions peuvent être implantées d'une limite latérale à l'autre aboutissant aux voies ou emprise publique.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur les limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite séparative doit être égale à 5 mètres pour les bureaux et de 10 m pour les autres destinations.

### **ARTICLE UE1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 7 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE UE1 9 : EMPRISE AU SOL**

**Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

### **ARTICLE UE1 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone UE1 :

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs et éléments techniques indispensables au fonctionnement de l'entreprise.

Les constructions devront s'inscrire dans une volumétrie générale de façon à ce que la hauteur maximale des constructions n'excède pas 4 niveaux (R+3) et 13 mètres mesuré à l'égout de toiture et que la hauteur minimale des constructions ne soit pas inférieure à 2 niveaux (R+1) ou 7 mètres mesuré à l'égout de toiture.

L'article 10 n'est pas opposable dans le cas des installations techniques visées à l'article 1.

Dans le secteur UE1a :

La hauteur des constructions ne doit pas être inférieure à 7 mètres et ne doit pas excéder 15 mètres).

## **ARTICLE UE1 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

**Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume, ou l'aspect extérieur, le rythme, ou la coloration des façades des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

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.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale.

### **Aspect architectural**

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...

Les bâtiments présenteront un ou plusieurs volumes réguliers (de type parallélépipèdes rectangles) avec acrotère horizontal dissimulant les pentes principales des toitures. Toutefois les ouvertures ou les entrées pourront recevoir des toitures à une ou deux pentes apparentes si elles constituent des éléments d'animation architecturale.

Les bâtiments annexes et les ajouts seront traités en harmonie avec la construction principale.

Les aires extérieures de stockage et les dépôts doivent être masqués par des écrans végétaux d'essence régionale.

#### **- Polychromie :**

Les couleurs principales des murs des façades seront choisies dans les teintes ocre, beiges, gris, blanc cassé et couleurs métallisées après concertation avec la Communauté de Communes.

La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante.

L'utilisation ponctuelle de la couleur vive pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal, en bois ou en PVC.

### **Dans la zone UE1:**

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz, devront être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

### **Dans le secteur UE1a :**

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz devront être intégrées au bâtiment principal.

### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

#### **Traitement des déchets**

##### **a) Déchets dus aux activités autorisées**

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

- s'il est envisagé de traiter *in situ* des déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être proposés dans le permis de construire ;
- ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment ;
- les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront opposables.

##### **b) Les déchets urbains et ménagers**

Ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

#### **Enseignes**

A l'exception de l'indication et de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain ou sur le bâtiment est interdit.

De type peinture sur bardage, bandeau, ou lettres détachées les enseignes devront faire partie de la composition architecturale du projet.

Elles devront figurer au dossier de permis de construire. Toutefois, si d'autres enseignes devaient être créées, elles feront l'objet d'une déclaration préalable.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

#### **Eclairage**

Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

#### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où l'acquéreur désirerait se clore partiellement ou totalement, ou si l'obligation lui en est faite en raison de la nature de ses activités, 2 types de clôtures sont admis :

- en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié, posé sur des poteaux métalliques, dont la hauteur sera de 1,50 mètre.
- Un muret surmonté d'un barreaudage en clairevoie. La hauteur maximale sera de 2 mètres.

Les portails d'entrée seront implantés à l'alignement. Ils seront constitués d'un barreaudage simple vertical de couleur libre.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrés de deux pilastres pouvant intégrer l'alimentation électrique.

Dans le cas où l'acquéreur ne désire pas clore et si l'obligation ne lui en est pas faite, la limite de parcelle en façade principale sera matérialisée par une haie végétale de 1mètre de hauteur.

### **Toitures**

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 20 °), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal.
- On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

## **ARTICLE UE1 12 : LE STATIONNEMENT**

### **Dans la zone UE1 et le secteur UE1a :**

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

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 à 23 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**Les normes de stationnement sont définies ainsi :**

- 1. Pour les constructions à usage de bureaux :** Une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des divers véhicules utilitaires.

- 2. Pour les hébergements hôteliers :** Il devra être prévu une place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus une demie place par chambre au-delà de 40 chambres. Des places devront être réservées aux autocars.

- 3. Pour les commerces :**

En cas de création d'établissement de plus de 100 m<sup>2</sup> de SHON, en plus des places nécessaires pour le personnel, il devra être prévu une place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de SHON.

- 4. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :** Deux places de stationnement par logement.

Il doit être créé sur l'unité foncière le nombre de places de stationnement suffisant pour les besoins des usagers de la construction.

## **ARTICLE UE1 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés.

Il est conseillé de réaliser les aires de stationnement dans un matériau perméable.

Pour toute unité de stationnement de plus de 20 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 8% de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Des rideaux d'arbres seront exigés pour masquer les dépôts ou installations, la limite des aires de stationnement visibles depuis la voie publique seront agrémentées d'une haie à fleurs ou à feuillage de couleurs variées alternant des essences à feuillage caduque et persistant d'une hauteur d'environ 1,50m.

### ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

#### **ARTICLE UE1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Le COS est fixé à 1 pour la zone.

# CHAPITRE 4 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE UE2

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Elle correspond aux terrains principalement affectés à l'accueil d'activités de bureaux, d'industries, d'artisanat, d'hébergements hôteliers et de bâtiments ayant fonction d'entrepôt. et d'équipements publics.

Un secteur est repéré comme sujet à la loi Barnier (voir dossier loi Barnier joint au présent PLU).

### *RAPPELS ET OBLIGATIONS*

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des autoroutes A 1 (type 1) et A 29 (type 2), et de la Ligne Grande Vitesse du TGV (type 1) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 10/12/2001 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE UE2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article UE2 2.

Et en particulier :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts ;
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- Les aires de stationnement non liées à aux activités et équipements implantés dans la zone.

## **ARTICLE UE2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les établissements d'activités et de service, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
2. Les garages, les ateliers de réparation, les stations de service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui sont liés aux activités présentent dans la zone, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ;
3. Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone ;
4. Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
5. Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
6. Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandé par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
7. Les constructions à usage d'habitation, si elles sont nécessaires à l'activité (gardiennage).

Dans le secteur UE2a :

Seuls les aménagement paysagers sont autorisés.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE UE2 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable ouvert sur une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (minimum de 3,50 mètres).

#### **Voirie**

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 7 mètres.

La largeur de la chaussée sera au minimum de 5 mètres.

Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères puissent aisément faire demi-tour.

Seules les voies figurant au plan de zonage sont accessibles aux véhicules de sécurité (pompiers). Les voies éventuelles nouvelles à créer en plus de celles définies précédemment devront être accessibles aux véhicules de sécurité. Dans le cas contraire, les bâtiments seront adaptés aux règles de sécurité. Ces aménagements sont à la charge du ou des propriétaires-acquéreurs des lots à construire.

Les accès à la parcelle doivent être adaptés à la circulation des véhicules poids lourds et présenter une largeur d'au moins 5 mètres sur les voies privées. Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre sur la voie publique.

Pour les voies publiques et privées, il devra être prévue l'emprise permettant la création de cheminements piétons sur au moins un des côtés de la voie.

#### **ARTICLE UE2 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales à la parcelle, si possible par des techniques alternatives. L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné.

Les eaux pluviales issues des voies de desserte interne et des aires de stationnement devront faire l'objet d'un pré-traitement (bac dégraisseur, déshuileur et dessableur) conformément à l'article 35-8 du Code de la Santé Publique.

Des dispositions devront être prises pour éviter le rejet des eaux de lavage, des eaux de process et de toute pollution même accidentelle vers les systèmes de stockage ou d'infiltration.

Les eaux pluviales (eaux de toitures) issues du terrain, de ces constructions et aménagements peuvent être destinées à des utilisations « non-nobles » (WC, arrosage...).

##### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Les travaux devront être soumis à l'accord des services technique de la Communauté de Communes.

Une autorisation spéciale de déversement doit être signée entre la Communauté de Communes de Haute-Picardie et le pétitionnaire au préalable.

Seules les eaux usées domestiques sont admises dans le réseau d'eaux usées. Une convention spéciale de déversement est établie entre la CCHP et le pétitionnaire.

#### **ARTICLE UE2 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public ou du domaine privé de la collectivité de :

- 10 mètres pour les voies secondaires de desserte interne à la zone d'activités.
- 15 mètres pour les voies principales de desserte interne à la zone d'activités ;
- 30 mètres pour les RD164 et 1029 et pour l'autoroute A29

Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules ; la surface restante pouvant être utilisée pour des aires de stationnement. En l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné.

Dans le cas de voie privée commune ouverte à la circulation, la limite d'emprise effective de la voie est prise comme alignement.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètres.

## **ARTICLE UE2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

ou

En limite latérale, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite doit être au minimum :

- De 5 mètres pour les bureaux,
- De 10 mètres pour toute autre construction.

En fond de parcelle, la construction sera implantée en limite séparative ou, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite sera au moins égale à 10 mètres.

## **ARTICLE UE2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 7 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

## **ARTICLE UE2 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

## **ARTICLE UE2 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est la plus grande distance mesurée verticalement entre le sol naturel et tout point d'un bâtiment, exception faite des ouvrages de superstructure de faible emprise, tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 20 mètres.

## **ARTICLE UE2 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **ARTICLE UE2 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes et la nature des matériaux un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.

Le permis de construire ou l'autorisation qui en tient lieu peut être refusé, si les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume, ou l'aspect extérieur, le rythme, ou la coloration des façades des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales.

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.

Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale.

### **Aspect architectural**

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des matériaux est à rechercher. Est interdit l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Sont exclus tous matériaux d'imitation de quelque matière que ce soit tels que faux moellons, fausses briques, faux bois, etc...

Les bâtiments présenteront un ou plusieurs volumes réguliers (de type parallélépipèdes rectangles) avec acrotère horizontal dissimulant les pentes principales des toitures. Toutefois les ouvertures ou les entrées pourront recevoir des toitures à une ou deux pentes apparentes si elles constituent des éléments d'animation architecturale.

### **Polychromie :**

Les couleurs principales des murs des façades seront choisies dans les teintes ocre, beiges, marrons, gris, blanc cassé et couleurs métallisées après concertation avec la Communauté de Communes.

La couleur blanche ne sera pas utilisée en couleur dominante.

L'utilisation ponctuelle de la couleur vive pourra être admise pour les menuiseries extérieures. Elles pourront être en aluminium, en métal, en bois ou en PVC.

### **Façades :**

Les éléments de structure visible peuvent être soit métalliques, soit en béton, soit en bois.

Les installations particulières telles que poste EDF, détente de gaz, devront être intégrées au bâtiment principal.

A défaut, les postes EDF, détente de gaz, ainsi que les guérites de gardien devront, en cas de perception directe à partir de l'espace public, faire l'objet d'études particulièrement soignées concernant les matériaux, les modelés du sol, l'intégration au site et à la végétation.

### **Traitement des déchets**

#### **a. Déchets dus aux activités autorisées**

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

- s'il est envisagé de traiter *in situ* des déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être proposés dans le permis de construire ;
- ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment ;
- les articles 3 et suivants jusqu'au 13 seront opposables.

#### **b. Les déchets urbains et ménagers**

Ils seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture, et de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.

### **Enseignes**

A l'exception de l'indication et de la raison sociale de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain ou sur le bâtiment est interdit.

De type peinture sur bardage, bandeau, ou lettres détachées les enseignes devront faire partie de la composition architecturale du projet.

Elles devront figurer au dossier de permis de construire. Toutefois, si d'autres enseignes devaient être créées, elles feront l'objet d'une déclaration préalable.

Ces indications ne pourront en aucun cas dépasser le fait du bâtiment, et devront être conformes à la réglementation en vigueur le long des voies publiques.

## **Eclairage**

Les éclairages soulignant la raison sociale ou éclairant le bâtiment sont autorisés. Toutefois, l'acquéreur devra demander l'accord de la Communauté de Communes avant le dépôt du dossier sur la position de ces éclairages et leurs hauteurs.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Dans le cas où l'acquéreur désirerait se clore partiellement ou totalement, ou si l'obligation lui en est faite en raison de la nature de ses activités, le seul type de clôture admis consiste en un treillage métallique de mailles rectangulaires, plastifié, posé sur des poteaux métalliques, d'une hauteur de 2m00.

Si la clôture est doublée d'une haie végétale, cette dernière sera également d'une hauteur de 2m00.

Les portails d'entrée seront implantés, soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement afin de respecter un recul permettant le stationnement de poids lourds en dehors de l'espace public. Ils seront constitués d'un barreaudage simple vertical de couleur libre.

Les portails seront de même hauteur que les clôtures, et encadrés de deux pilastres pouvant intégrer l'alimentation électricité.

Dans le cas où l'acquéreur ne désire pas clore et si l'obligation ne lui en est pas faite, la limite de parcelle en façade sera matérialisée par une haie végétale de 1mètre de hauteur.

## **Toitures**

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 20°), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal.
- On admettra d'autre forme, matériaux et pente de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

D'autres types de toitures pourront être admis dans la mesure où leur forme et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural mis en œuvre pour le projet.

## **Aires de stockage**

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.

Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

## **ARTICLE UE2 12 : LE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être situé dans l'emprise d'implantation définie suivant les règles des articles 6 et 7. L'implantation des aires de stationnement sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments sera privilégiée.

Les places de stationnement devront être aisément accessibles et avoir (indépendamment du stationnement prévu pour les handicapés) une largeur minimale de 2,30 m, une longueur de 4,80 m et une superficie de 20 à 23 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**Les normes de stationnement sont définies ainsi :**

**1. Pour les constructions à usage de bureaux :**

- une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**2. Pour les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales**

- Une place de stationnement pour 100m<sup>2</sup> de surface utile.

### **3. Pour les bâtiments ayant fonction d'entrepôt :**

- Une place de stationnement par 500 m<sup>2</sup> de surface utile.

### **4. Pour les hébergements hôteliers :**

Il devra être prévu une place de stationnement par chambre jusqu'à 40 chambres, plus une demie place par chambre au-delà de 40 chambres. Des places devront être réservées aux autocars.

### **5. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées :**

Deux places de stationnement par logement.

### **6. De manière générale :**

Il doit être créé sur l'unité foncière le nombre de places de stationnements suffisant pour les besoins des usagers de la construction.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent ceux à réserver pour les besoins de la clientèle, le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

## **ARTICLE UE2 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés.

Sur une profondeur de 4 mètres, les marges de reculement doivent être engazonnées et plantées et rendues inaccessible aux véhicules.

Il est conseillé de réaliser les aires de stationnement dans un matériau perméable.

Pour toute unité de stationnement de plus de 40 places, un aménagement d'espace vert d'une superficie au moins équivalente à 12 % de la surface de l'aire de stationnement devra être réalisé en un seul tenant et à l'intérieur de l'emprise de cette aire.

Un traitement paysager de qualité doit accompagner les bassins de recueillement des eaux pluviales. Ils doivent être situés en pied de talus et intégrés aux espaces verts qui accompagnent les voiries. Des plantations composées d'arbres de haute tige et d'arbustes tapissant doivent entourer les bassins.

Voir liste des plantes recommandées en annexe.

### **Dans le secteur UE2a :**

- Une bande de 15 m à compter de la voie sera traitée en écran végétal
- Les 15 mètres suivants seront engazonnés.

**SECTION III :**  
**PERFORMANCE ET RESEAUX ELECTRONIQUE**

**ARTICLE UE2 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UE2 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

# CHAPITRE 4 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE US

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des équipements à vocation scolaires, sociaux-éducatifs et sportifs et des activités liées aux loisirs.

### *SECTION I :*

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

##### **ARTICLE US1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Peuvent être interdits, après avis des services intéressés, les activités entrant dans le cadre de la procédure définie par la législation et la réglementation relative aux établissements dangereux (en raison du risque d'incendie ou d'explosion), ou malsains (en raison d'émanations nocives ou malodorantes) ou trop bruyantes.
- les exploitations agricoles.

##### **ARTICLE US2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dès lors qu'ils contribuent à l'amélioration des lieux et du paysage ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires par les travaux d'infrastructures, et ce, sous réserve de ne créer ni gêne ni contrainte aux riverains comme à la bonne tenue de la zone ou du domaine public.

### *SECTION II :*

#### *CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS*

##### **ARTICLE US3 ACCES ET VOIRIE**

###### 1) Accès

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

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

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

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

## 2) Voirie

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, ces voies auront des dimensions adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE US4 DESSERT EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### 1) Eau potable

L'alimentation en eau potable de tout local le nécessitant sera assurée par son raccordement au réseau public existant..

### 2) Assainissement

#### **a) Eaux usées :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles 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, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'assainissement et aux prescriptions particulières ci-après :

#### **b) Eaux pluviales :**

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

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle.

Le réseau d'eaux pluviales de chaque parcelle devra permettre le stockage et l'infiltration des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales pourra notamment être réalisée par des équipements permettant la réutilisation des eaux de toiture et par l'utilisation de techniques alternatives.

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

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

Le rejet des eaux résiduaires industrielles est subordonné à la mise en place de dispositifs de traitement préalable et le prétraitement doit assurer une dépollution des effluents afin de les rendre compatibles avec un réseau d'assainissement.

### 3) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

#### **a) Réseaux :**

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

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

#### **b) Postes électriques, ouvrages techniques :**

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres.

### **ARTICLE US5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE US6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées à moins de 1 mètre de la limite d'emprise publique ou en limite d'emprise publique.

### **ARTICLE US7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être implantées à 1 mètre, au moins, des limites séparatives ou en limite séparative.

### **ARTICLE US8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE US9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE US10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE US11 ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

## **ARTICLE US12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement créées devra répondre à l'usage du bâtiment.

## **ARTICLE US13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager composé d'essences naturelles.

## ***SECTION III - PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES***

### **ARTICLE US 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE US 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

**TITRE III - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES A  
URBANISER**

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Elle comprend un secteur 1AUe, non équipé, destiné à l'accueil d'activités économiques, tels que stockage, artisanat, tertiaire, restauration, hôtellerie ou commerce.

Deux secteurs sont repérés comme sujets à la loi Barnier (voir dossier loi Barnier joint au présent PLU)

## ***RAPPELS ET OBLIGATIONS***

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80 000 Amiens, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

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

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Dans la zone 1AU :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les parcs d'attraction, installation de jeux, discothèque et dancing.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, de pneus...
- Les affouillements, exhaussements des sols à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les campings et le stationnement des caravanes.
- Les groupes de garages individuels, s'ils comportent plus de deux unités en front à rue.

#### **Dans le secteur 1AUe :**

- Les immeubles d'habitation, sauf ceux rendus nécessaires pour l'exploitation et le gardiennage des activités et services autorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les décharges ;

- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée ;
- Les aires de stationnement non liées à une activité implantée dans la zone.

## **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans la zone 1AU :**

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

### **Sont admis :**

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
  - qu'elles se réalisent dans le cadre d'un programme minimum de constructions entraînant la construction d'au moins 3 logements.
  - que dans le cas où l'opération ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne porte pas atteinte à la cohérence de la partie restante.
  - que tout ou partie de l'opération fasse l'objet d'une procédure de permis groupé ou de lotissement.
- Les constructions à usage de petits commerces, dans la mesure où elles correspondent à des besoins normalement liés à la vie courante des habitants, sous réserve qu'elles ne contrarient pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement) ou lorsqu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **Dans le secteur 1AUe :**

1. Les immeubles de bureaux et de services, les établissements de recherche ;
2. Les établissements de commerce, restauration, hôtellerie ;
3. Les établissements d'activités et de service, les installations soumises à déclaration et à autorisation à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité et n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage ;
4. Les locaux de stockage ;
5. Les aires de stationnement liées à une activité implantée dans la zone, les garages, les ateliers de réparation, les stations de service ainsi que les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures qui leur sont liés, à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter le risque et la propagation des incendies ;
6. Les chaufferies à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées dans la zone ;
7. Les équipements publics ou d'intérêt général ;
8. Les installations techniques directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ;
9. Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

## ***SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL***

### **ARTICLE 1AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Accès**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Pour les secteurs concernés par la loi Barnier, aucun accès ne sera possible à partir de la RN 29.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

#### **Voirie**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, notamment ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagers, etc...) de faire aisément demi tour.

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

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

#### **Assainissement**

##### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles

peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil d'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

### **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux rejetées par les constructions abritant des activités économiques, industrielles ou de services, doivent faire l'objet d'un prétraitement selon la nature des rejets émis avant leur raccordement au réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces installations doivent être conçues de façon à permettre un raccordement au réseau collectif lorsque ce dernier sera réalisé.

### **Eaux résiduaires non domestiques**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Zone 1AU :**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Les façades des bâtiments principaux peuvent être implantés soit parallèlement à l'alignement, soit perpendiculairement (pignon sur rue).

Pour les secteurs soumis à la loi Barnier, le façage des bâtiments sera implanté parallèlement à la voie.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte à l'environnement, ni dans le cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

Toutefois, si le recul est adopté, il est nécessaire de maintenir une continuité visuelle sur rue. Cette dernière peut être constituée, soit par un ou des bâtiments annexes, soit par une clôture comportant un portail. Ces éléments pouvant être employés conjointement sous réserve du respect de l'article 11.

#### **Secteur 1AUe :**

Le nu des façades de toute construction doit être édifié avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.

Une bande de 4 mètres contiguë à la limite de la parcelle devra être engazonnée et rendue inaccessible aux véhicules ; les 6 mètres restants pouvant être utilisés pour des aires de stationnement.

Dans la marge de recul de 10 mètres minimum, en l'absence d'aire de stationnement ou de voie desserte, cet espace sera engazonné.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Zone 1AU :**

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives :

- pour les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou fond de parcelle une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 3 mètres devra être respectée.

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures si des contraintes techniques le justifient, ni en cas d'aménagement, de réparation ou d'extension de faible emprise d'une construction existante.

#### **Secteur 1AUe :**

Les constructions peuvent être implantées sur une des limites séparatives, aboutissant aux voies (les murs implantés sur une des limites séparatives ne peuvent cependant comporter aucune couverture prenant jour sur le ou les autres terrains voisins).

Dans ce cas, la distance horizontale entre le bâtiment et la limite opposée doit être égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Lorsque la construction n'est pas implantée sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, la distance horizontale entre le bâtiment et les limites séparatives doit être égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

### **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

#### **Zone 1AU :**

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

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

#### **Secteur 1AUe :**

Les constructions doivent être implantées de manière que les baies éclairant des pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Une distance de 6 mètres minimum est exigée entre deux bâtiments non contigus.

### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

#### **Zone 1AU :**

L'emprise au sol autorisée ne pourra excéder 25 % de la superficie de la parcelle.

#### **Secteur 1AUe :**

L'emprise au sol maximale résulte des dispositions des articles 6 et 7 du présent règlement.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

#### **Dispositions communes :**

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

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

Les règles fixées ci-dessus ne concernent pas les clochers, cheminées et autres structures verticales de même nature.

## **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Principe général**

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

### **Dispositions particulières**

#### 1. Volumes :

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 architecturale.

#### 2. Matériaux, façades :

##### Dans la zone 1AU :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- Les imitations de matériaux sont interdites ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- En façade principale, Les fenêtres seront plus hautes que larges ; sauf les baies coulissantes ;
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

##### Dans le secteur 1AUe :

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- Les imitations de matériaux sont interdites ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;

- En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

### 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

#### Dans la zone 1AU :

Les annexes et extensions et les constructions principales à usage d'habitation doivent être couvertes par des toitures parallèles ou perpendiculaires à la voie publique ou à une des voies dans le cas de parcelle d'angle.

On admettra d'autres formes et matériaux de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques ou de développement durable.

- La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles, ou matériaux similaires, par leur taille, leur aspect et leur teinte) ;
- Les toitures des petits bâtiments annexes, doivent s'harmoniser par leur aspect et leurs dimensions avec les bâtiments sur lesquelles elles s'appuient.

#### Dans le secteur 1AUe :

L'emploi de tôle galvanisée non peinte et de tout matériau brillant est interdit, les couleurs s'insérant à l'environnement paysager seront privilégiées

Les toitures terrasses ainsi que les couvertures en tôles métalliques traitées ou galvanisées sont autorisées.

Toutes les sorties en toiture (cheminées, ventilation, ...) feront l'objet d'un traitement architectural.

### 4. Les clôtures peuvent être édifiées :

#### Dans le secteur 1AU :

- A l'alignement :
  - ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre ;
  - ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage.
- Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :
- Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé entre les parcelles sur les limites latérales et ce à partir de la construction principale.

#### Dans le secteur 1AUe :

Si une clôture est édiflée, elle sera exclusivement constituée de panneaux soudés et de piquets, dont la couleur s'insère dans l'environnement paysager, d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublée ou non d'une haie végétale.

## 5. Enseignes et publicités

Dans le secteur 1AUe :

Un soin particulier sera porté aux devantures, publicités et enseignes des activités. Les enseignes devront faire partie intégrante de la façade des bâtiments et ne devront pas dépasser le faitage.

Les fanions, totems et mats sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 6 mètres.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT**

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

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété dont une couverte.
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Les espaces restés libres après implantation des constructions, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent faire l'objet d'un traitement paysager et de plantations d'arbres à raison d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée.

## ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

Non réglementé.

# CHAPITRE 2 - DISPOSITION APPLICABLE A LA ZONE 2AU

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU regroupe les parties de la commune non ou faiblement équipée, réservée à l'urbanisation future et au développement contrôlé d'Estrées-Deniécourt.

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

### *SECTION I :*

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

#### ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

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

#### ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Néant.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS ET OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

1) Accès :

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

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

2) Voirie :

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

#### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Postes électriques, ouvrages techniques :

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

#### **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait minimal de 1 mètre de la voie publique ou de la limite qui s'y substitue.

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

Les constructions peuvent être implantées en retrait minimal de 3 mètres ou en limite séparative.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### Généralités :

Les dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'urbanisme s'appliquent.

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

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

Les couleurs et les matériaux devront respecter l'environnement direct. Ils doivent donc s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments auxquels appartient l'immeuble et son voisinage.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

## **ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

### ***SECTION III - PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES***

#### **ARTICLE 2AU 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

**TITRE IV - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
AGRICOLES**

# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone comprend des terrains non équipés protégés du fait de la valeur économique agricole.

Elle comprend un secteur **Ap** qui présente une qualité paysagère à protéger. Il conviendra d'y maintenir les espaces de pâturages.

### *RAPPEL ET OBLIGATIONS*

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, 5 rue Henry Daussy, 80044 Amiens Cedex 1, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des autoroutes A 1 (type 1) et A 29 (type 2), et de la Ligne Grande Vitesse du TGV (type 1) sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 10/12/2001 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

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

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article A 2 y compris :

- Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole ;
- Les lotissements de toute nature ;
- Les établissements industriels et commerciaux ainsi que les dépôts de toute nature assujettis ou non à la loi pour la protection de l'environnement ;
- L'aménagement de terrains de camping et le stationnement de caravanes ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, et de déchets, ainsi que de vieux véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les abris fixes ou mobiles utilisés comme habitation principale.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles ;
- Les constructions à usage d’habitation si elles sont liées et nécessaires à l’activité des exploitations agricoles ;
- Les activités de diversification en relation directe avec l’activité agricole : gîtes ruraux, chambres d’hôtes, point de vente à la ferme... à condition qu’elles ne portent pas atteinte à l’économie agricole ;
- Les dépôts, les établissements industriels, artisanaux, commerciaux, liés aux exploitations agricoles, à condition qu’il ne soit pas porté atteinte à l’économie agricole ni à la qualité du site ;
- Les installations à usage agricole classées pour la protection de l’environnement quels que soit les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu’elles n’entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d’accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
- Les silos agricoles sous réserve que leur implantation ou extension ne soit pas susceptible de grever les terrains constructibles voisins à usage d’habitat appartenant à un tiers, d’aucun périmètre d’éloignement prévu par la réglementation des installations classées ;
- L’ouverture et l’exploitation de carrières liées aux exploitations agricoles sous réserve que la remise en état soit effectuée de façon qu’il ne soit pas porté préjudice à l’environnement et au paysage ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu’elle contribue à l’amélioration de l’environnement et de l’aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques ;
- La reconstruction en cas de sinistre, l’aménagement, l’agrandissement dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre des constructions existantes, sous réserve du respect des dispositions du présent chapitre et qu’il n’en résulte pas une atteinte à l’économie agricole ;
- Les ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions ou la réalisation d’outillages nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire dont l’implantation est commandé par les impératifs techniques de l’exploitation ferroviaire.

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

### **ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès et voirie**

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

Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l’importance et à la destination de la construction ou de l’ensemble des constructions qui y sera édifié, et notamment satisfaire aux

exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des résidus ménagers.

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

## **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable**

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

En cas d'alimentation secondaire par un système autonome (puits ou citerne), les réseaux alimentant la construction doivent être séparés.

### **2. Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, quand il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire).

#### *a) Eaux pluviales*

En l'absence du réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur et en accord avec les Services Publics Techniques compétents. Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.

#### *b) Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions fixées par le règlement Sanitaire Départemental.

Il est alors recommandé de prévoir un dispositif d'assainissement dont la conception permette une mise hors circuit et un raccordement direct de la construction au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Le rejet des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses ou égouts pluviaux est interdit.

## **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait conforme aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, le long des autoroutes A 1 et A 29 ;
- avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe des routes départementales ;
- avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe des autres voies existantes ou prévues.

Cette règle ne s'applique pas à un aménagement ou à la reconstruction sur place d'une construction après sinistre.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 5 mètres.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise dans chacun des cas suivants :

- construction à usage agricole ;
- construction dont la hauteur sur cette limite n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit ;
- construction s'adossant à un bâtiment existant en limite sur la propriété voisine, de hauteur approximativement identique.

Ces distances peuvent être réduites ou supprimées pour l'implantation des ouvrages techniques et les équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

### **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toutes les constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout de la toiture.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur, justifié par des raisons fonctionnelles, peut être autorisé pour les constructions à usage d'activités.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

### **Principe général**

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

### **Dispositions particulières**

#### 1. Volume et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, 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 architecturale.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

#### 2. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

##### a) Toitures :

##### - Constructions à usage d'activités et bâtiments annexes :

Les toitures terrasses sont interdites.

##### - Constructions à usage d'habitation :

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle de 30 ° minimum, compté par rapport à l'horizontale.

Les toitures terrasses sont interdites. Pour les constructions principales, elles peuvent être autorisées pour les petites constructions servant de liaison entre deux bâtiments.

##### b) Couvertures et ouvertures en toiture :

##### - Constructions à usage d'activités :

Il est recommandé d'utiliser des matériaux de teinte tuile brunie ou bleu-schiste. L'emploi de tôles métalliques non laquées et de tout matériau brillant est interdit.

##### - Constructions à usage d'habitation :

Il est recommandé d'utiliser des ardoises naturelles ou des tuiles vieilles ou, à défaut, des matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte.

En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé. Elles doivent être, de préférence, situées au même niveau que la façade.

##### c) Dispositions particulières :

Pour les toitures comportant des capteurs solaires, le non respect des dispositions du présent paragraphe 2. peut être autorisé pour des raisons techniques et fonctionnelles.

#### 3. Façades, matériaux, ouvertures en façades :

a) L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en brique par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit. Toutefois, l'emploi de parpaings peints ou pré-enduits ou teintés dans la masse est toléré pour des bâtiments à usage d'activités.

L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates, non prévus pour cet usage, est interdit. De plus, l'emploi des bardages métalliques laqués n'est autorisé que pour les bâtiments à usage d'activités.

Pour les nouvelles constructions, les bardages métalliques laqués doivent être de teintes foncées (rappelant l'ardoise ou le bois), les teintes claires étant interdites. Pour les constructions existantes utilisant des teintes claires, en cas d'agrandissement de ces bâtiments, les tons clairs pourront être utilisés.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes et le blanc pur, utilisés sur une grande surface, sont interdits.

b) Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

#### 4. Clôtures :

Dans le cas des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole :

Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- soit par un muret en harmonie de matériaux et de couleur avec la construction principale et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale. Ce muret doit être doublé d'une haie vive dense.
- soit par une lisse horizontale doublée, de préférence, d'une haie vive dense.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc...) est interdit.

L'emploi de clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures en plaques de béton armé de plus de 40 cm de hauteur entre poteaux, est interdit.

### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS -  
PLANTATIONS**

1. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces indigènes ;
2. Les bâtiments de grande longueur doivent être masqués, au moins partiellement, par des plantations de haies constituées d'essences locales ;
3. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies et cheminements, doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant et formant un écran.

***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

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

Non réglementé.

**TITRE V - DISPOSITIONS  
APPLICABLES AUX ZONES  
NATURELLES ET FORESTIERES**

# CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent. Cette zone correspond principalement à l'espace boisé dit de Soyécourt.

Elle comprend un secteur Ns qui a vocation à accueillir des installations d'équipements de sports, de loisirs et de tourisme.

Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme comme mentionné à l'article 13.

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

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

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2 sont interdits.

#### **Rappel**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Dans la zone N, sont autorisés :**

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière, sous réserve des dispositions de l'article N13, pour le Bois de Soyécourt.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
- Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La reconstruction en cas de sinistre, l'aménagement, l'agrandissement dans la limite de 40 m<sup>2</sup> sous la réserve des dispositions du présent chapitre.

### **Dans le secteur Ns, sont autorisés :**

- les constructions liées à l'activité sportive, les équipements socio-éducatifs et de loisirs sous réserve que leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage ;
- la construction d'habitations individuelles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la sécurité des équipements autorisés dans le secteur.

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

### **ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

##### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, qui de part sa destination nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

##### **Assainissement**

##### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou surface imperméabilisée).

L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un prétraitement éventuel peut être imposé.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les constructions ou installations nouvelles peuvent rejeter leurs eaux pluviales au fil de l'eau de la voie qui les dessert, en respectant leurs capacités.

#### **Eaux usées**

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces installations doivent être conçues de façon à permettre un raccordement au réseau collectif lorsque ce dernier sera réalisé.

#### **Eaux résiduaires non domestiques**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, le traitement des eaux résiduaires autres que domestiques est soumis aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

Les eaux résiduaires non-domestiques ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

#### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Les branchements privés sur les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être enterrés.

En règle générale, les réseaux électrique, téléphonique et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation du réseau.

### **ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit avec un retrait au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

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

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Entre deux bâtiments doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et les bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout des toitures. Pour les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout des toitures.

#### *Dispositions communes :*

L'égout du toit pris en compte pour la détermination des limites de hauteur est :

- la base de l'acrotère dans le cas de toit terrasse ;
- le bord du toit des lucarnes ou des relevés de toiture dès lors que ces ouvrages ont une largeur cumulée à la moitié de la largeur de la façade.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

#### **Principe général**

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

#### **Dispositions particulières**

##### **1. Volumes :**

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 architecturale.

##### **2. Matériaux, façades :**

- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal ;
- Toutefois, les murs pignons peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons en brique par exemple) ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur les parements extérieurs des constructions et sur les clôtures ;
- Les imitations de matériaux sont interdites ;
- Les murs et toitures des bâtiments annexes doivent être traités en harmonie (matériaux, enduits, couleurs) avec ceux de la construction principale ;
- En cas d'extension ou de construction sur une parcelle bâtie, la construction devra être réalisée en matériaux identiques à ceux des constructions existantes majoritairement sur la parcelle. Les constructions en matériaux verriers (serres, vérandas, etc...) sont autorisées ;
- Les fenêtres seront plus hautes que larges ; sauf les baies coulissantes ;
- Les équipements et installations liés à la distribution d'énergie doivent s'harmoniser aux constructions environnantes ;
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires, si elles ne sont pas enterrées, doivent être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques et dissimulées par des plantations à feuillage persistant.

### 3. Toitures, couvertures et ouvertures en toitures :

- Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle de 40° minimum compté par rapport à l'horizontale ;
- La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles, ou matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte) ;
- Les toitures terrasses pourront être tolérées pour les petits bâtiments annexes, à condition qu'elles s'harmonisent par leur aspect et leurs dimensions avec les bâtiments sur lesquelles elles s'appuient et qu'elles ne soient pas implantées en façade sur rue principale.

### 4. Les clôtures peuvent être édifiées :

- A l'alignement :
  - ✓ Soit par muret, d'une hauteur maximum de 0,90 mètre dans les mêmes matériaux que la construction principale, associé à une haie vive, arbustive et éventuellement surmonté par des dispositifs en claire-voie d'une hauteur maximum de 1,10 mètre ;
  - ✓ Soit constituées par une haie arbustive doublée d'un grillage, situé à l'intérieur de la parcelle.
- Entre les parcelles sur les limites latérales et de fond :
  - ✓ Par des haies vives ou arbustives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Un mur d'une hauteur de 2 mètres peut être réalisé entre les parcelles sur les limites latérales sur une profondeur de 5 mètres et ce à partir de la construction principale.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.

### ***SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS***

#### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

#### **Dans la zone N et le secteur Ns :**

Non réglementé.

**DEPARTEMENT DE LA SOMME**

**Commune**

**D'ESTREES-DENIECOURT**

**ELABORATION**

**DU P.L.U.**

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

**DOSSIER APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du : **31 MAI 2005**

Le Maire

**BR Ingénierie**  
**80, rue de Marcq - BP 49-**  
**59441 WASQUEHAL Cedex**

**Date :**  
Mai 2005



**7.1**

	Objet	Bénéficiaire	Superficie
<b>ER 1</b>	Emplacement réservé pour la réalisation du Regroupement Pédagogique Concentré.	Communauté de Communes	9 854 m <sup>2</sup>
<b>ER 2</b>	Création d'une voie de liaison entre la RD164 et la rue du Tour de ville	Commune	1 036 m <sup>2</sup>
<b>ER 3</b>	Elargissement du chemin du tour de ville	Communauté de Communes	1 451 m <sup>2</sup>
<b>ER 4</b>	Agrandissement du bassin de recueillement des eaux de ruissellement	Commune	601 m <sup>2</sup>
<b>ER 5</b>	Création d'une voie de liaison entre la RD 146 et l'aire de service d'Assevillers	Commune	7 800 m <sup>2</sup>
<b>ER 6</b>	Aménagement paysager d'entrée de ville	Commune	2 549 m <sup>2</sup>
<b>ER 7</b>	Aménagement paysager et accroche du futur réseau d'assainissement sur le réseau existant	Commune	689 m <sup>2</sup>

**DEPARTEMENT DE LA SOMME**

**Commune**

**D'ESTREES-DENIECOURT**

**ELABORATION**  
**DU P.L.U.**

**PLANS DES EMPLACEMENTS RESERVES**

**DOSSIER APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du : **31 MAI 2005**

Le Maire

**BR Ingénierie**  
80, rue de Marcq - BP 49-  
59441 WASQUEHAL Cedex

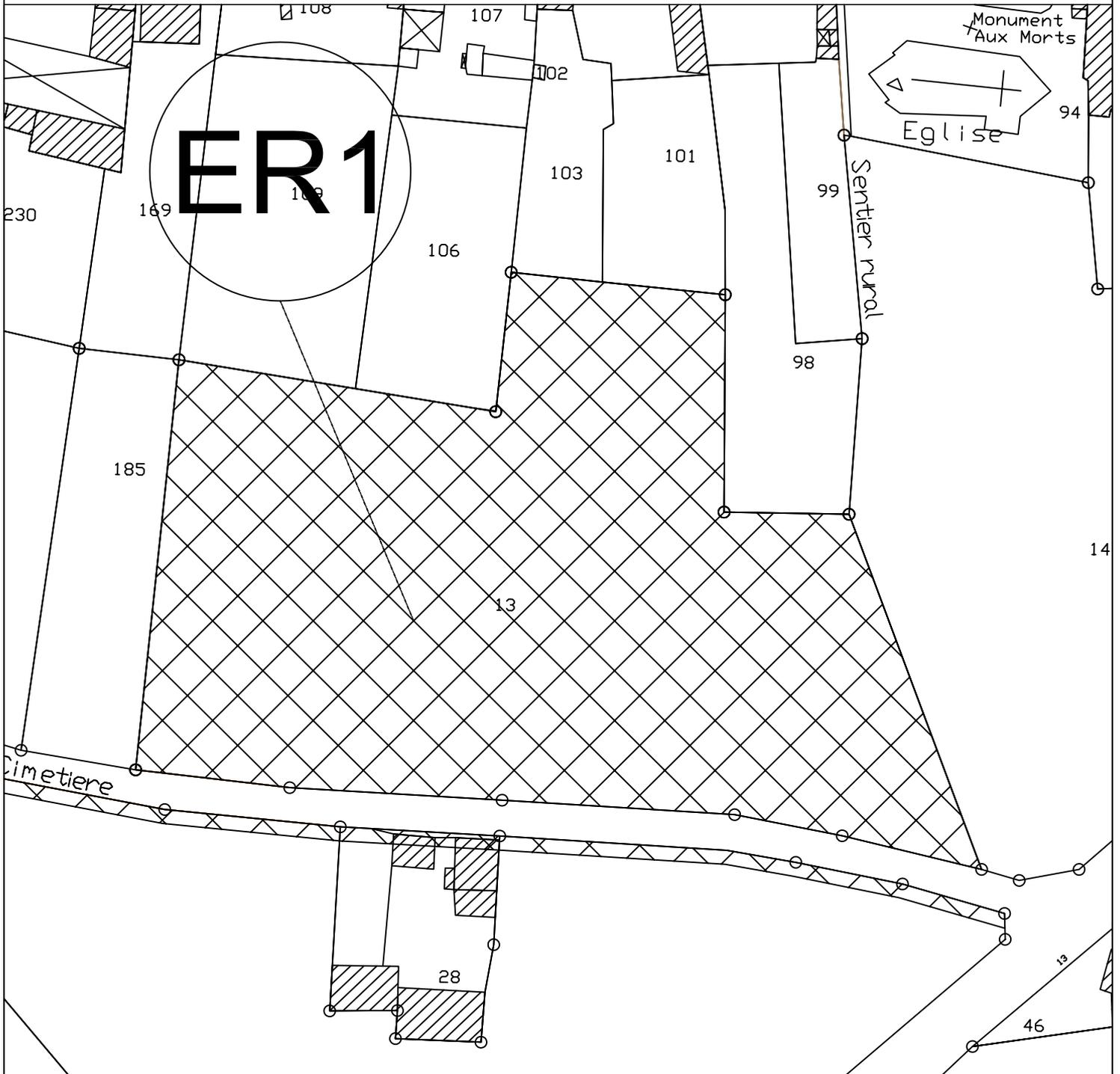
**Date :**  
Mai 2005



**7.2**

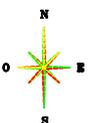
# Emplacement Réservé n°1

## Construction d'un Regroupement Pédagogique Concentré - rue du Tour de Ville

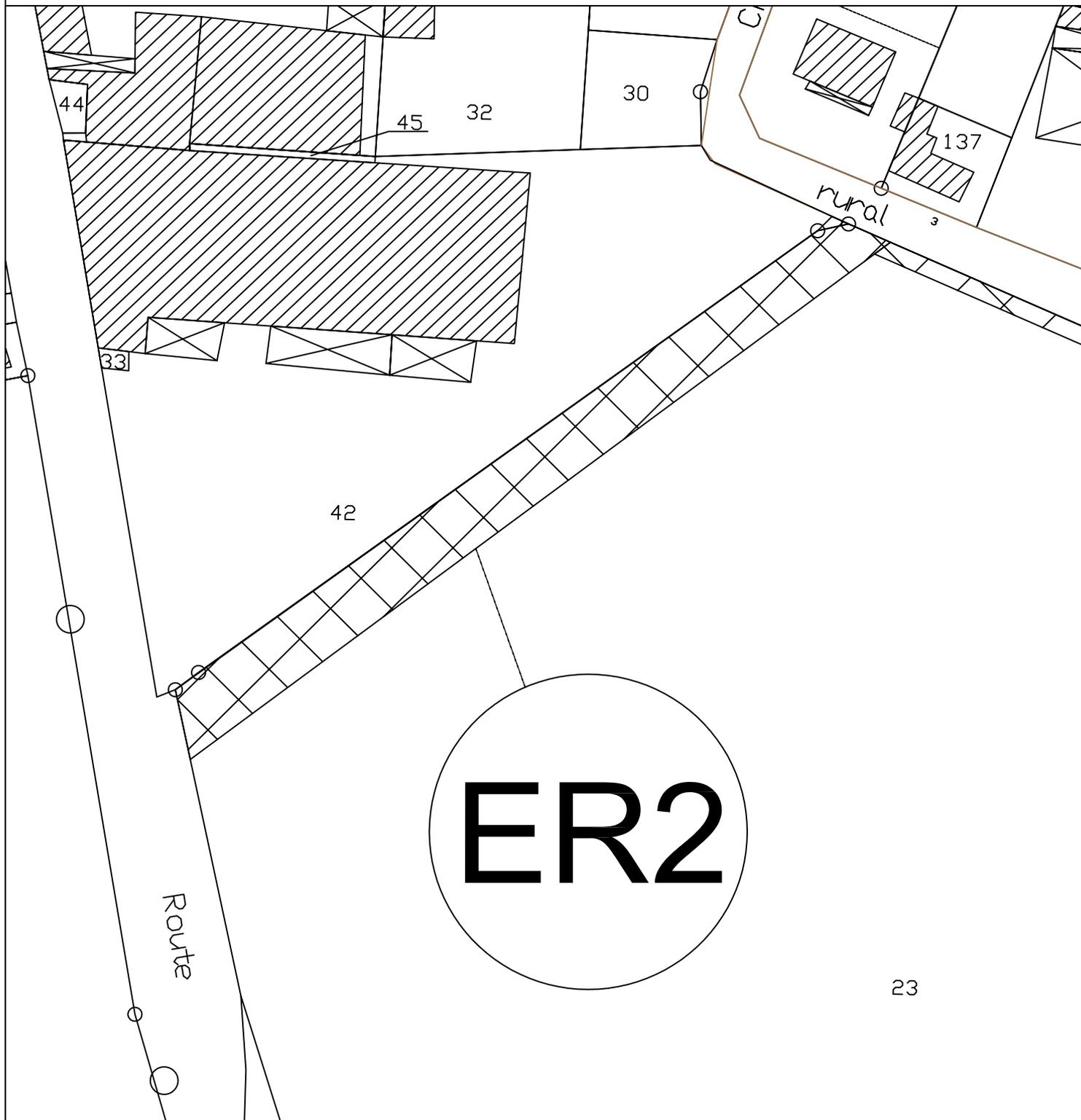


Superficie : 9864 m<sup>2</sup>, soit 0,99 hectare

Echelle : 1/1000ème



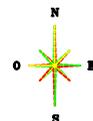
Emplacement Réserve n°2  
Création d'une voirie de liaison entre RD164 et  
la rue du Tour de Ville



Largeur maximale : 10 mètres

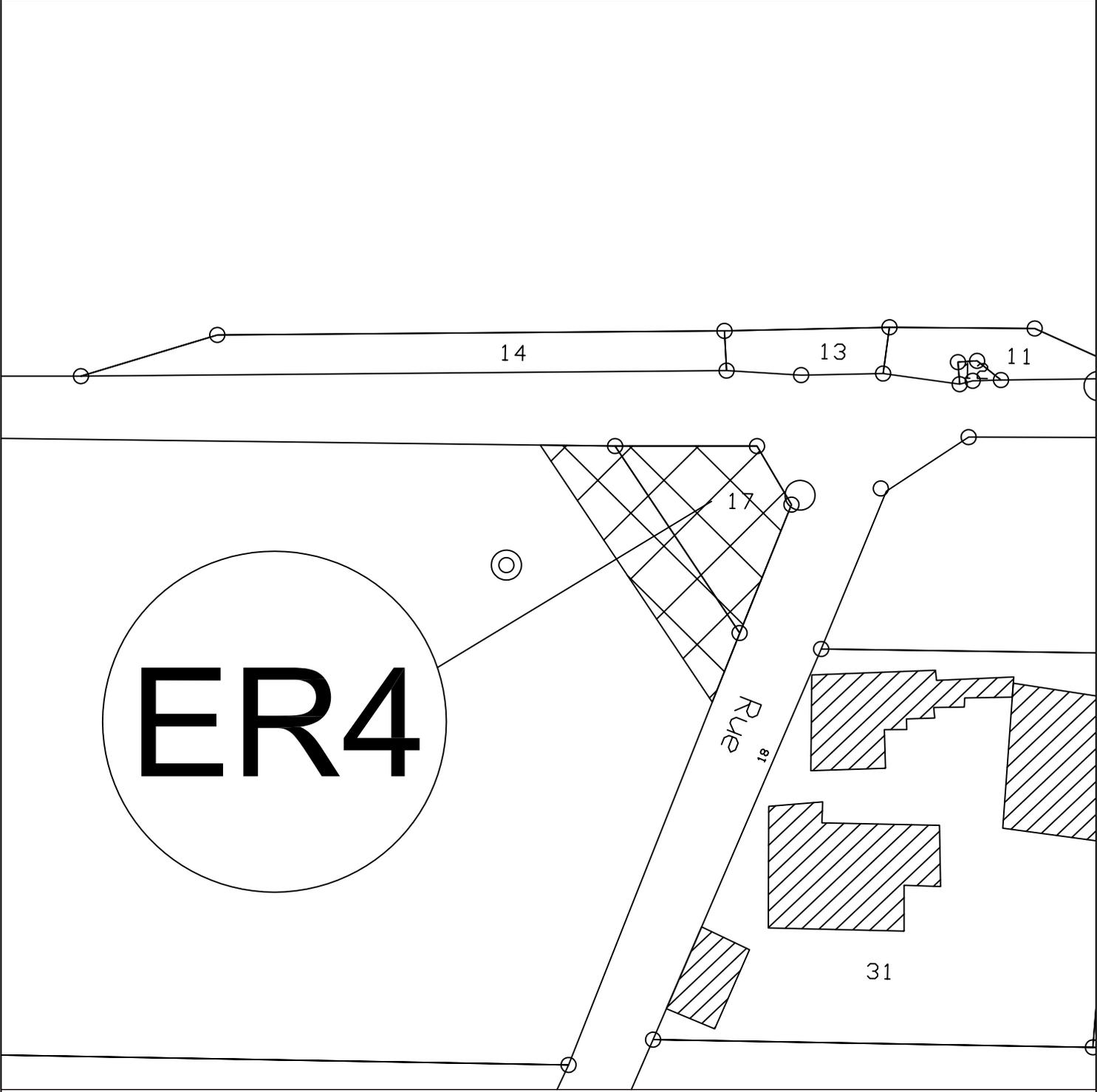
Longueur : 126 mètres

Echelle : 1/800ème



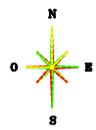


Emplacement Réserve n°4  
Agrandissement du bassin de recueillement des eaux de ruissellement - rue du Maréchal

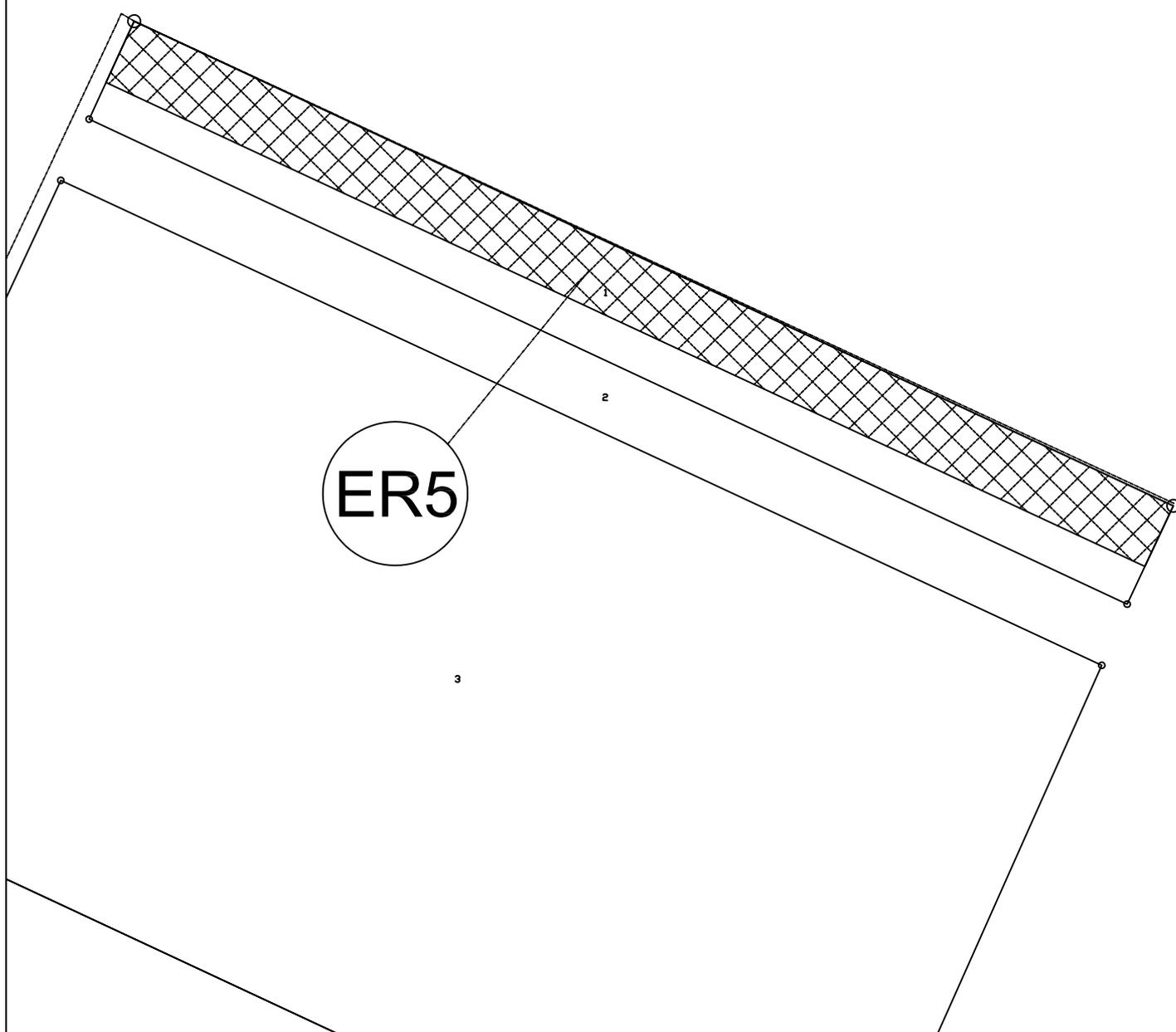


Superficie : 600 m<sup>2</sup>

Echelle : 1/750ème

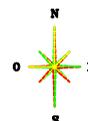


Emplacement Réservé n°5  
Voirie de liaison entre RD146 et l'aire de service  
d'Assevillers

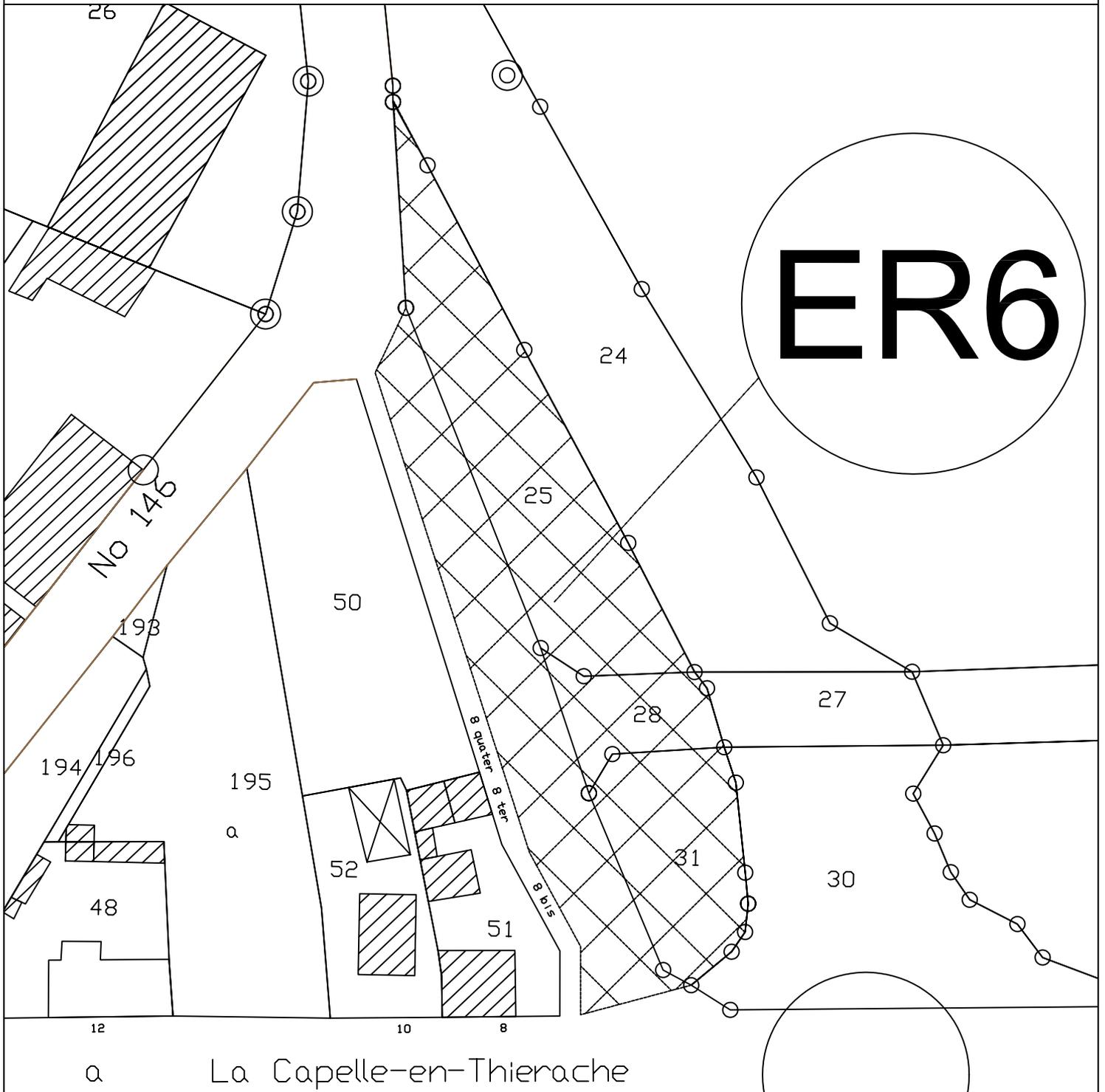


Superficie : 7800 m<sup>2</sup>, soit 0,78 hectares

Echelle : 1/2000ème

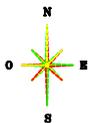


Emplacement Réservé n°6  
Aménagement paysager d'entrée de ville



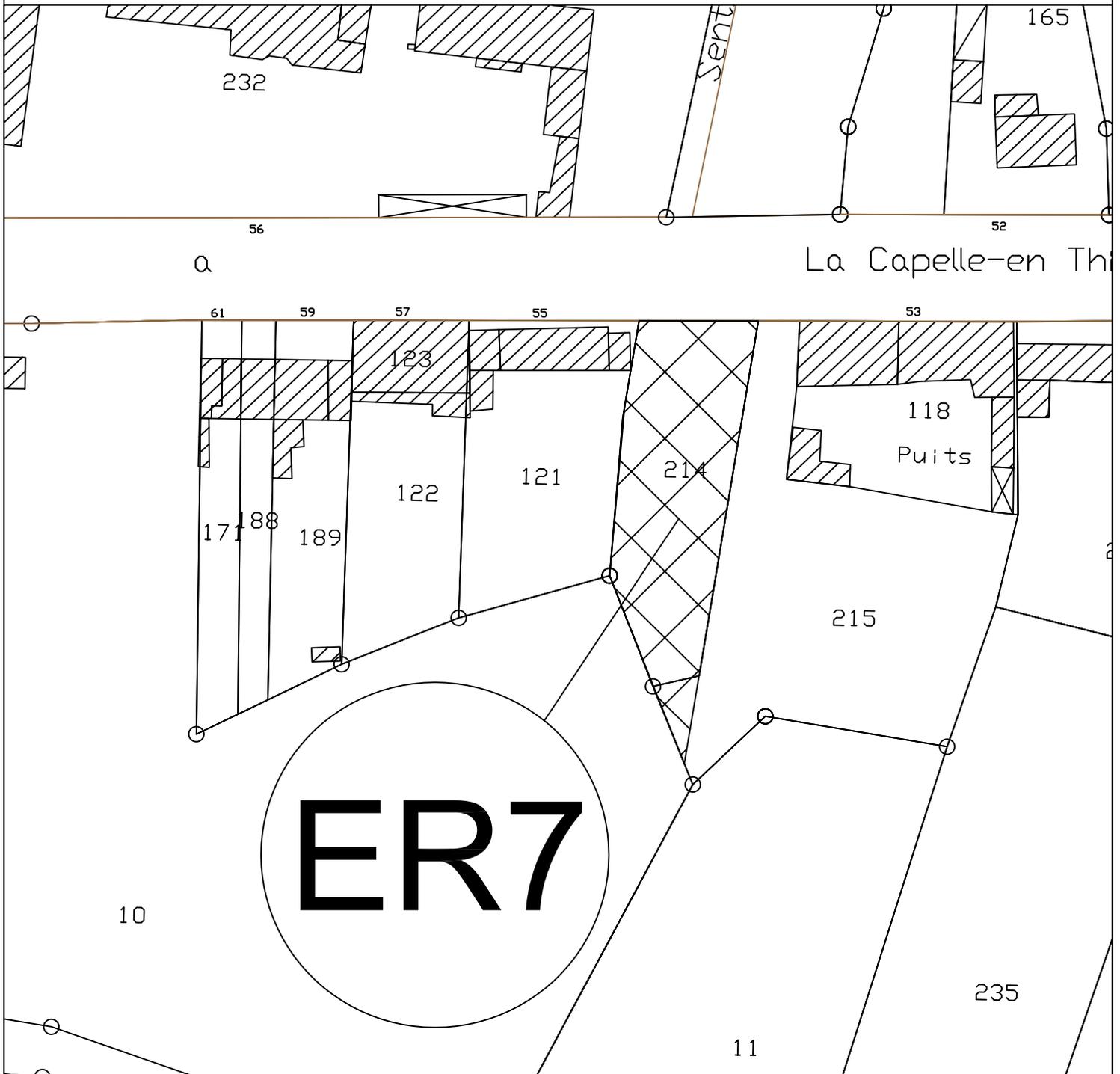
Superficie : 2549 m<sup>2</sup>, soit 0,25 hectare

Echelle : 1/750ème



# Emplacement Réservé n°7

## Aménagement paysager et accroche au réseau d'assainissement



Superficie : 689 m<sup>2</sup>

Echelle : 1/750ème

