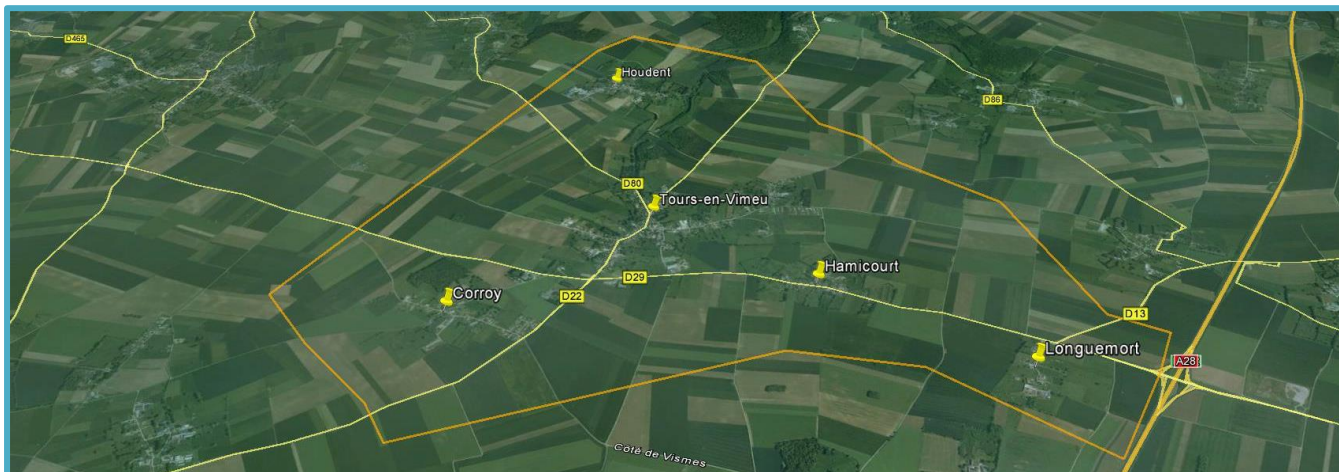


DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE TOURS-EN-VIMEU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3

REGLEMENT

Date d'approbation du 25 septembre 2019

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 25 septembre 2019
approuvant le PLU de Tours-en-Vimeu**

I. DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1 Préambule	5
1.2 Champ d'application	5
1.3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols	6
1.4 Division du territoire en zones	7
1.5 Adaptations mineures	7
1.6 Lexique	8
II. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	9
2.1 Rappel préalable	10
2.1.1 Retrait-gonflement des argiles	10
2.1.2 Principe de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles	10
2.1.3 Distance vis-à-vis des infrastructures de transport et loi Barnier	10
2.1.4 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L151-19 et R 151-41 du Code de l'urbanisme	11
2.2 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	12
2.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites	12
2.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	12
2.3 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	13
2.3.1 Volumétrie et implantation des constructions	13
2.3.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
2.3.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	18
2.3.4 Stationnement	19
2.4 Equipements et réseaux	20
2.4.1 Desserte par les voies publiques ou privées	20
2.4.2 Desserte par les réseaux	21
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES	23
3.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	24
3.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites	24
3.1.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	24
3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	24
3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions	24
3.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère	24
3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions	25
3.2.4 Stationnement	25
3.3 Equipements et réseaux	25
3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées	25

3.3.2	Desserte par les réseaux	25
IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES SPECIFIQUES	26
4.1	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	27
4.1.1	Occupations et utilisations du sol interdites	27
4.1.2	Occupations et utilisations du sol interdites	27
4.2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	28
4.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	28
4.2.2	Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère	28
4.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	28
4.2.4	Stationnement	28
4.3	Equipements et réseaux	28
4.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	28
4.3.2	Desserte par les réseaux	28
V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	29
7.1	Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité	30
7.1.1	Occupations et utilisations du sol interdites	30
7.1.2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	30
7.2	Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	31
7.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	31
7.2.2	Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère	32
7.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	33
7.3	Equipements et réseaux	34
7.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	34
7.3.2	Desserte par les réseaux	34
VI	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	35
6.1	Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	36
6.1.1	Occupations et utilisations du sol interdites	36
6.1.2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	36
6.2	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	37
6.2.1	Volumétrie et implantation des constructions	37
6.2.2	Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère	38
6.2.3	Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	38
6.2.4	Stationnement	38
6.3	Equipements et réseaux	39
6.3.1	Desserte par les voies publiques ou privées	39
6.3.2	Desserte par les réseaux	39
VII	LEXIQUE	40

I. Dispositions générales

1.1 Préambule

Le présent règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Ce règlement et le document graphique qui l'accompagne (plan de zonage), et les annexes constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements* ou exhaussements* des sols.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'un plan de zonage ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R. 151-53 du Code de l'urbanisme.

1.2 Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Tours-en-Vimeu.

Le règlement comprend le présent document écrit ainsi qu'un document graphique qui définit le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de Tours-en-Vimeu.

Le règlement est composé de 7 chapitres :

- les dispositions générales ;
- les dispositions applicables à toutes les zones ;
- les dispositions applicables aux zones urbaines mixtes ;
- les dispositions applicables aux zones urbaines spécifiques ;
- les dispositions applicables aux zones agricoles ;
- les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ;
- le lexique.

Le règlement graphique est composé du plan de zonage aussi appelé « règlement graphique ».

1.3 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'urbanisme (article L421-6 et suivants) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

* si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

* si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

*s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées dans les annexes du PLU.

2°) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupations ou d'utilisations des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.

4°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :

- la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999,
- la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques naturels et technologiques,
- la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 8 août 2009 dite « Grenelle I »,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II »,
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

5°) Les servitudes légales de droit privé instituées en application du Code civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé, des servitudes de cour commune ou de droits de vues instituées entre propriétaires.

1.4 Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de Tours-en-Vimeu couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Chaque zone est désignée par un indice :

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - Zone U : zone urbaine mixte
 - Zones Ue et Uec : zones urbaines spécifiques. La zone Ue correspond aux espaces publics et communaux et la zone Uec au cimetière ainsi qu'à l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière.
- Les zones agricoles sont repérées par un indice A. Elles ont pour vocation à accueillir les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Les zones naturelles et forestières sont repérées au plan de zonage par un indice N. Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

1.5 Adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, conformément à l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

1.6 Lexique

La définition de certaines notions indiquées dans le règlement est répertoriée dans le lexique.

II. Dispositions applicables à toutes les zones

2.1 Rappel préalable

2.1.1 Retrait-gonflement des argiles

Certaines zones de la commune de Tours-en-Vimeu sont soumises à un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Il est recommandé pour toute construction nouvelle de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux qui traduit le niveau de risque (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/dpt/80>).

2.1.2 Principe de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles

Certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du Code rural impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles et prévoit des cas d'exception.

2.1.3 Distance vis-à-vis des infrastructures de transport et loi Barnier

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore. Des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. L'autoroute A28 qui traverse au Sud du territoire de la commune de Tours-en-Vimeu est classée en catégorie 2 soit un secteur soumis à des obligations de prises en compte du bruit avec des obligations d'isolation acoustique pour les bâtiments dans une bande de 250m de part et d'autre du bord de l'A28.

La RD29 est concernée par l'amendement Dupont issu de la loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement (article L.111-6 et suivants du Code de l'urbanisme). Cet amendement vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

- **Article L111-6**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141.19. »

- **Article L111-7**

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

- **Article L111-8**

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- **Article L111-9**

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- **Article L111-10**

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

En cas de nouvel accès sur les routes départementales, une distance de visibilité de 50m de part et d'autre de l'accès doit être respectée en agglomération et de 150m pour les accès situés en entrée et hors agglomération.

2.1.4 Dispositions relatives aux bâtiments et éléments protégés au titre de l'article L151-19 et R 151-41 du Code de l'urbanisme

Les éléments architecturaux remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 et R151-41 du Code de l'Urbanisme figurent au plan de zonage. Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément identifié, doivent permettre le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique, culturel, historique ou architectural et participer à sa protection, sa conservation, sa restauration et sa mise en valeur. Les éventuels travaux engagés sur les éléments protégés doivent respecter l'architecture du bâtiment et l'emploi des matériaux existants.

Selon les dispositions du Code de l'urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

2.2 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

2.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les terrains de camping et de caravanning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé d'habitats de loisirs* : caravanes* (auxquelles sont assimilés les camping-cars), les résidences mobiles de loisirs* (communément appelés « mobil-homes »), les habitations légères de loisirs*, les résidences démontables* constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- Les constructions sur tertres ;
- Les dépôts de matériaux, de véhicule hors d'usage ou de déchets de toute nature ;
- Les constructions d'établissements à usage d'activités industrielles.

2.2.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif (CINASPIC) à condition qu'elles ne soient source d'aucune nuisance pour le voisinage et qu'ils ne soient pas de nature à troubler la tranquillité publique.
- Les exhaussements* et affouillements* des sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés ;
- Les constructions à destination de l'artisanat*, du commerce*, des services ou d'hébergement touristiques ainsi que leurs extensions*, sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone notamment au regard des nuisances et dangers éventuels (bruit, tremblements, fumées, odeurs...).
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux à la condition de respecter la réglementation en vigueur et notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

2.3 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2.3.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies* et emprises publiques*

Le recul maximum autorisée est de 10m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement* ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.

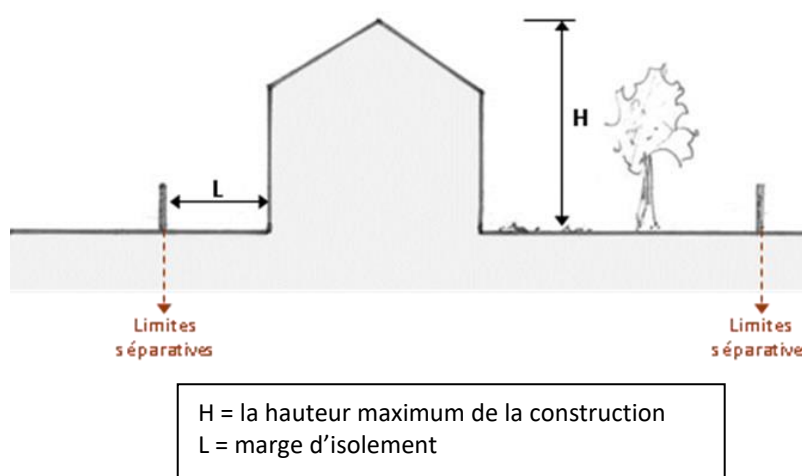
II. Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives*

Les constructions s'implantent soit sur une ou deux limites séparatives* soit en retrait.

En cas d'implantation en retrait, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H/2$.

Dans tous les cas, le retrait ne peut être inférieur à 3 mètres.

Dans un souci d'intégration à l'existant, l'implantation ne pourra induire de rupture dans la séquence bâtie qu'elle intègre. L'autorité compétente pourra imposer l'alignement* ou le recul de la construction, en cohérence avec la séquence bâtie qu'elle intègre.



III. Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus*, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre la libre circulation des véhicules de défense incendie.

IV. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit* et 10m au faîtage.

La hauteur est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'à l'égout du toit*.

L'égout du toit* correspond à la ligne basse d'un pan de toiture ou à celle de l'acrotère* dans le cas d'une toiture-terrasse ou à la ligne de brisis en cas de toiture mansardée.

En cas de toiture à pente, la hauteur mesurée depuis l'égout du toit* au faîtage* ne pourra dépasser 4 mètres.

Un dépassement de la hauteur maximale d'au maximum 1.80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées et souches de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, appareillages de sécurité, réservoirs ou silos, autres structures verticales de faible emprise) ainsi que ceux participant au fonctionnement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Dans un souci d'intégration harmonieuse à l'existant, la hauteur de la construction tiendra compte des constructions existantes situées de part et d'autre de l'unité foncière*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages et installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient et à condition que le projet s'intègre au contexte environnant.

Les dispositions de IV. Hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

2.3.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Toute architecture de style ou de caractère empruntée à d'autres régions est interdite.

L'ensemble de la construction devra conserver une unité d'aspect (matériaux, finitions, couleurs) et rechercher la bonne intégration dans son environnement par :

- La dimension et la composition des volumes ;
- L'aspect et la mise en œuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures.

Les pignons seront traités avec le même soin que les façades* principales.

Une attention particulière sera accordée au traitement d'angle des constructions et des clôtures situées à l'angle de deux emprises publiques.

En cas de construction mitoyenne*, le projet devra respecter les principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, ...) des constructions voisines afin que le bâtiment s'inscrive en continuité.

Dispositions relatives aux toitures

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

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans avec une inclinaison minimum de 30°. Il n'est pas fixé de pente minimale pour les extensions des habitations. Pour ces dernières, un projet pourra être refusé s'il ne s'intègre pas dans son environnement immédiat.
- Les toitures-terrasses sous réserve qu'elles soient végétalisées, à l'exception des parties occupées par des ouvrages techniques, verrières, ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de collecte et réserve d'eau.

Les matériaux de couverture des constructions doivent respecter les tonalités des matériaux traditionnels : gris ardoise, brun, rouge-orangé, noir. L'emploi de matériaux d'aspect brillant est interdit.

Cette règle ne s'applique pas pour les vérandas ou pergolas ni aux parties de toiture occupées par des dispositifs de productions d'énergies renouvelables.

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

Dispositions relatives à l'éclairage des combles

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon ou des lucarnes* ou des chiens assis, ou des fenêtres de toit.

L'ensemble des ouvertures en toiture ne pourront représenter plus du tiers de la longueur du toit.

Dispositions relatives aux ouvertures

Les baies de la façade* doivent respecter un ensemble de rythmes réguliers marqués par des lignes verticales (perçements les uns au-dessus des autres) et horizontales (alignements des ouvertures).

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Toutefois, dans le cadre de constructions ou d'extensions* d'architecture contemporaine ou de constructions à haute performance énergétique (construction bioclimatique), il pourra être admis que les ouvertures soient plus larges que hautes.

Le blanc est proscrit.

Dispositions relatives aux matériaux

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouvert d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, parpaing, béton cellulaire) est interdit.

Les teintes vives sont interdites.

Les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées soit de briques pleines de teintes rouge en terre cuite, soit de brique de parement de teinte rouge. L'emploi de brique « léopard est interdit.

Les façades* seront de teintes naturelles rappelant la pierre, la brique, le bois, le torchis Elles pourront intégrer des éléments architecturaux (soubassement, modénatures...) d'une teinte différente et/ou plus marquée.

Les murs pignons, laissés à découvert ou à édifier, devront recevoir la même finition que la façade*. Les murs pignons en brique ou brique/pierre ne seront pas recouverts.

Les conduits de cheminées en saillie sur les pignons sont autorisés sous réserve d'être traités de la même manière que le mur qui les supporte.

En cas de rénovation d'une construction ancienne, l'emploi de matériaux comme la pierre, la brique, le bois et le torchis est recommandé.

La conservation et restauration des percements, murs et murets anciens est recommandé.

Disposition relative aux bâtiments en extension* et aux annexes*

Les extensions* doivent former un tout avec la construction principale et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les garages et annexes* indépendants de la construction principale devront être traités en harmonie de teinte avec la construction principale.

Dispositions diverses

Les aires de stockage et de dépôts, les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, les containers à déchets et de collecte sélective, les citernes de récupération individuelles d'eaux de pluies ou installations similaires et toutes autres installations techniques seront implantées de manière à être non visibles de la voie* publique ou dissimulées par des végétaux ou enterrés.

Les ouvrages techniques tels que antennes, gaines de ventilation, climatiseur doivent être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les différents coffrets de branchement accessibles en permanence depuis le domaine public doivent être incorporés soit au bâtiment, soit à la clôture.

Les façades* et les couvertures des abris de jardins doivent être réalisées avec des matériaux de couleur foncée (rappelant la végétation ou la terre) s'harmonisant avec le paysage environnant.

4 Clôtures

Dispositions générales

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans le cas de non-réalisation de clôtures, la limite entre espace public et espace privé sera obligatoirement marquée soit par une haie végétale, soit par un traitement au sol formant lisière.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales en privilégiant les essences de qualité paysagère et écologique. Les thuyas, ifs et bambous tout comme les plantes invasives sont proscrits.

Les clôtures présenteront une unicité d'aspect (formes, matériaux et couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Les clôtures paravent de type « brise vue » (éléments préfabriqués) sont proscrits.

Les clôtures sur rue ou emprise publique*

Les clôtures sont constituées :

- Soit d'une haie vive,
- Soit d'un mur bahut dont la hauteur ne pourra dépasser 0,80 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie rigide, éventuellement doublé d'une haie.
- Soit d'un mur plein, sous réserve que celui-ci soit intégré dans la conception architecturale du bâtiment principal.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 2mètres.

Les clôtures en limite séparative*

Les clôtures sont constituées d'un dispositif à claire-voie de type grillage doublé d'une haie végétale.

La hauteur totale des clôtures est fixée à 2mètres.

Mur d'intimité ou de courtoisie

Il peut être réalisé un mur de « courtoisie » ou « d'intimité » sur la limite séparative* sur une longueur maximum de 5 mètres mesurée à compter de la façade* arrière de la construction principale. Leur hauteur totale de ce mur ne pourra pas dépasser 2 mètres. Les plaques en ciment sont autorisées sans obligation d'enduit.

Matériaux des murs bahuts et pleins

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les enduits à forte granulométrie et les teintes vives sont interdits.

2.3.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera la contiguïté* avec les espaces libres* des terrains voisins.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales en privilégiant les essences de qualité paysagère et écologique. Les thuyas, ifs et bambous tout comme les plantes invasives sont proscrits.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie* publique, cheminements et espaces libres* communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de retrait par rapport aux voies* et emprises* publiques, imposés ou volontaires doivent être aménagées en espaces verts et recevoir un traitement paysager.

10% minimum de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière* ainsi que toutes les marges de recul devront être plantées ou traitées en espaces verts. En cas d'opérations mitoyennes* et menées de manière concomitante, il pourra être admis une réponse mutualisée à cette obligation.

Les espaces boisés classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés à conserver à protéger ou à créer, figurant au plan de zonage du PLU, sont soumis à l'article L.113-1 et suivant du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'article L421-4 du Code de l'urbanisme qui soumet toute coupe ou abattage d'arbres à déclaration.

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

2.3.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies* publiques et des espaces verts et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement sur l'unité foncière* ou sur la parcelle.

2.4 Equipements et réseaux

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment ceux relatifs à l'accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès* et des voiries doivent être soumises à l'avis du gestionnaire de la voirie.

2.4.1 Desserte par les voies publiques ou privées

I. Accès*

Pour être constructible, une unité foncière* doit avoir accès* à une voie* publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Cet accès* doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Tout nouvel accès ne peut avoir moins de 3m de large.

Les accès* ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque la situation d'une unité foncière* permet d'accéder à plusieurs voies* publiques ou privées ouvertes au public, l'accès* carrossable devra être réalisé sur la voie où la gêne pour le piéton, l'usager des voies* et la circulation est moindre.

II. Voirie

Les caractéristiques des voies* doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons. Toute nouvelle création de voie ne peut avoir moins de 4m50 de large.

III. Les chemins protégés

Les cheminements identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus.

2.4.2 Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par 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.

II. Assainissement

Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques et assimilées doivent être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif, installé sur l'unité foncière* et conforme à la réglementation en vigueur.

Si l'assainissement collectif est réalisé sur la commune, chaque construction devra obligatoirement se raccorder à celui-ci. Lorsque l'unité foncière* sera desservie par un réseau collectif d'assainissement, toutes eaux usées domestiques et assimilées devront être évacuées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans tous les cas, le raccordement doit être réalisé en conformité de la réglementation et des prescriptions du service gestionnaire.

Eaux résiduaires professionnelles et agricoles

L'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les aménagements réalisés sur l'unité foncière* ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs. La collecte, et l'évacuation des eaux pluviales sont effectuées sur l'unité foncière*.

Les eaux pluviales seront préférentiellement traitées par le biais de techniques alternatives telles que les puits d'infiltration, les noues, les chaussées drainantes. Toutes les techniques de collecte et réutilisation des eaux pluviales favorisant l'infiltration ou ralentissant les écoulements pourront être mises en œuvre, sous réserve que les mesures nécessaires soient prises pour que la qualité des effluents soit compatible avec le milieu récepteur.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

En cas d'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon des dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Réutilisation des eaux pluviales

Les eaux pluviales (eaux de toitures) pourront être utilisées à des usages domestiques (WC, arrosage des espaces verts). L'accord des services sanitaires doit être requis.

5 Distribution électrique, téléphonique et télédistribution

Les branchements privés aux réseaux électriques, téléphoniques et câblés doivent être enterrés.

6 Réseaux de communications électroniques

En prévision de l'arrivée de la fibre optique, des fourreaux* devront être installés lors de tous travaux, installations et aménagements de voirie.

7 Déchets

Les constructions nouvelles collectives doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment dimensionnés pour recevoir tous les récipients de stockage de déchets nécessaires à la collecte sélective des déchets. Ces locaux seront conçus de manière à rendre non visible les récipients depuis l'espace public.

Les locaux de stockage des déchets seront aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Dans le cas où ils ne peuvent être installés qu'en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble à rez-de-chaussée doit être prévu.

III. Dispositions applicables aux zones urbaines mixtes

Les zones urbaines (zone U) ont vocation à être multifonctionnelles afin de favoriser une gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer la centralité du bourg.

3.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

3.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdits en sus :

- les nouvelles exploitations agricoles et forestières ;
- les entrepôts* ;
- les commerces de gros ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

3.1.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.2.4 Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.3 Equipements et réseaux

3.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3.3.2 Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

IV Dispositions applicables aux zones urbaines spécifiques

Les zones urbaines spécifiques (zone Ue et Uec) concernent les secteurs à vocation communale comprenant des équipements publics (terrain de sport, école, Mairie, Eglise, cimetière etc.). Ces zones sont urbanisables uniquement pour des équipements communaux ou intercommunaux.

La zone Ue correspond aux espaces publics, communaux et intercommunaux.

La zone Uec correspond au cimetière ainsi qu'à l'emplacement réservé pour l'agrandissement de celui-ci.

4.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

4.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

4.1.2 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est obligatoire pour assurer le bon fonctionnement des équipements.
- Les équipements sportifs et de loisirs.

Dans le secteur Uec :

- les équipements et ouvrages liés au cimetière.

4.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

4.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

4.2.4 Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

4.3 Equipements et réseaux

4.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

4.3.2 Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

V. Dispositions applicables aux zones agricoles

Les zones agricoles (zone A) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (article R151-22 du Code de l'urbanisme).

Rappel :

Les règles d'éloignement grevant les exploitations agricoles classées Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou selon le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) s'appliquent conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

7.1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

7.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

7.1.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les installations techniques et aménagements directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve que ces constructions se situent sur le site d'exploitation et soient exclusivement destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole ;
- Les travaux d'extension* des constructions à usage d'habitation existantes à l'approbation du PLU et les annexes* dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les changements de destination des bâtiments agricoles indiqués sur le plan de zonage dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les ouvrages techniques, installations, constructions liées au bon écoulement des eaux ;
- Les exhaussements* et affouillements* des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières nécessaires à l'activité agricole ;
- Les installations de production d'énergie renouvelable.

La zone comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) « Tours Automobile », délimité au plan de zonage, dans lequel sont admises les constructions uniquement dédiées à l'activité exercée.

7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies* et emprises* publiques

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Les constructions, extensions et annexes à usage d'habitation devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Dispositions applicables au STECAL

Dans la zone STECAL « Tours Automobile », les constructions, extensions et annexes dédiées à l'activité devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Hauteur

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit* et 10m au faîtage.

La hauteur est mesurée depuis le point le plus haut du sol naturel (avant aménagement) jusqu'à l'égout du toit*.

L'égout du toit* correspond à la ligne basse d'un pan de toiture ou à celle de l'acrotère* dans le cas d'une toiture-terrasse ou à la ligne de brisis en cas de toiture mansardée.

En cas de toiture à pente, la hauteur mesurée depuis l'égout du toit* au faîtage* ne pourra dépasser 4 mètres.

Un dépassement de la hauteur maximale d'au maximum 1.80 mètre pourra être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées et souches de cheminées, colonne d'aération, locaux techniques d'ascenseurs, appareillages de sécurité, réservoirs ou silos, autres structures verticales de faible emprise) ainsi que ceux participant au fonctionnement de dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Disposition applicable aux constructions à destination agricole

La hauteur maximale des constructions, extensions et annexes à destination d'exploitation agricole est fixée à 15 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles.

Dispositions applicables au STECAL

Dans la zone STECAL « Tours Automobile », la hauteur des constructions, extensions et annexes dédiées à l'activité ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit* et 10m au faîtage*.

III. Emprise au sol

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant à usage d'habitation.

L'emprise au sol des annexes à usage d'habitation est limitée à 20m².

Ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLU qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même lorsque la limite est un pourcentage, ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan.

Dispositions applicables au STECAL

Dans la zone STECAL « Tours Automobile » :

- L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- L'emprise au sol des annexes est limitée à 20m².

Ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLU qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même lorsque la limite est un pourcentage, ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan.

7.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions relatives aux matériaux

Les matériaux devront s'intégrer dans le paysage par leur nature, leur teinte. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur sont proscrits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

Disposition applicable aux constructions à destination agricole

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans avec une inclinaison entre 10° et 20°. Cette règle ne s'applique pas pour les toitures comprenant un dispositif d'énergies renouvelables.

Afin de diminuer leur impact visuel, les bâtiments agricoles d'importance seront implantés dans la pente la plus prononcée du terrain et ne développeront pas un linéaire de plus de 50m de façade. Au-delà, les bâtiments seront fractionnés.

Les murs de façade* qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades* de la construction principale.

La couleur des bâtiments agricoles doit permettre une intégration dans le paysage. Les couleurs devront être naturelles et sombres pour les façades* et les toitures. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur sont proscrits.

7.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Disposition applicable aux constructions à destination agricole

Les espaces libres autour des bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétale soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales en privilégiant les essences de qualité paysagère et écologique. Les thuyas, ifs et bambous tout comme les plantes invasives sont proscrits.

7.3 Equipements et réseaux

7.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

7.3.2 Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Disposition applicable aux constructions à destination agricole

Toute construction à usage d'activités doit être, soit raccordée au réseau public d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes, soit être alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

VI. Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières (zone N) concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24 du Code de l'urbanisme).

6.1 Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

6.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

I.

Toutes les constructions, installations, aménagements autres que celles admises ci-après.

6.1.2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les travaux d'entretien et d'extension des constructions existantes à l'approbation du PLU à destination d'activités agricoles et forestières ;
- Les installations techniques et aménagements liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages techniques, installations, constructions liées au bon écoulement des eaux ;
- Les exhaussements et affouillements des sols indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ;
- Les installations nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

6.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

I. Implantation des constructions vis-à-vis des voies* et emprises* publiques

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

Les extensions et annexes à usage d'habitation devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

II. Hauteur

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des extensions à usage d'habitation est fixée à 6 mètres au faîtage*.
La hauteur maximale des annexes à usage d'habitation est fixée à 3 mètres au faîtage*.

Disposition applicable aux constructions à destination agricole

La hauteur maximale des extensions et annexes à destination d'exploitation agricole est fixée à 15 mètres au faîtage.

III. Emprise au sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

L'emprise au sol des extensions à usage d'habitation ne peut excéder 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant.

L'emprise au sol des annexes à usage d'habitation est limitée à 20m².

Ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLU qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même lorsque la limite est un pourcentage, ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan.

6.2.2 Qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère

I. Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Dispositions relatives aux matériaux

Les matériaux devront s'intégrer dans le paysage par leur nature, leur teinte. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur sont proscrits. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de ligne très haute tension Amiens - Petit-Caux.

Dispositions applicables aux constructions à destination agricole

Sont autorisées :

- Les toitures à deux pans avec une inclinaison entre 10° et 20°. Cette règle ne s'applique pas pour les toitures comprenant un dispositif d'énergies renouvelables.

Afin de diminuer leur impact visuel, les bâtiments agricoles d'importance seront implantés dans la pente la plus prononcée du terrain et ne développeront pas un linéaire de plus de 50m de façade. Au-delà, les bâtiments seront fractionnés.

Les murs de façade* qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades* de la construction principale.

La couleur des bâtiments agricoles doit permettre une intégration dans le paysage. Les couleurs devront être naturelles et sombres pour les façades* et les toitures. Les couleurs vives ainsi que le blanc pur sont proscrits.

6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

6.2.4 Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

6.3 Equipements et réseaux

6.3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

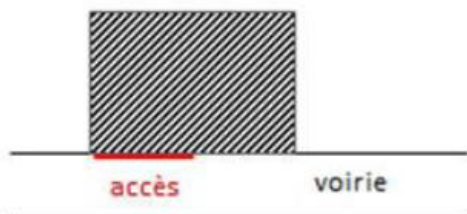
Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

6.3.2 Desserte par les réseaux

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

VII. Lexique

Accès : l'accès est le point de jonction de l'unité foncière avec une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.



Acrotère : L'acrotère est le muret situé en bordure de toiture terrasse permettant le relevé d'étanchéité, non compris les éléments d'ornementation et garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement de sol : Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement : Limite du domaine public (voirie, places et squares publics, emprises ferroviaires, cimetières...) au droit des propriétés privées riveraines.

Annexe : une annexe est une construction secondaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Arbre isolé intéressant à protéger : Arbre mentionné notamment au plan de patrimoine architectural urbain et paysager. Un arbre est considéré comme « intéressant » de part tout ou partie des caractéristiques suivantes : son essence, son âge, sa valeur paysagère, son envergure remarquable, ...

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravane : Les caravanes sont définies comme des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

En cas de perte avérée des moyens de mobilité du véhicule, le régime spécifique attaché à la qualification de caravane ne trouve plus à s'appliquer et la structure doit être assimilée à une véritable construction soumise, en tant que telle, au régime des autorisations de construire

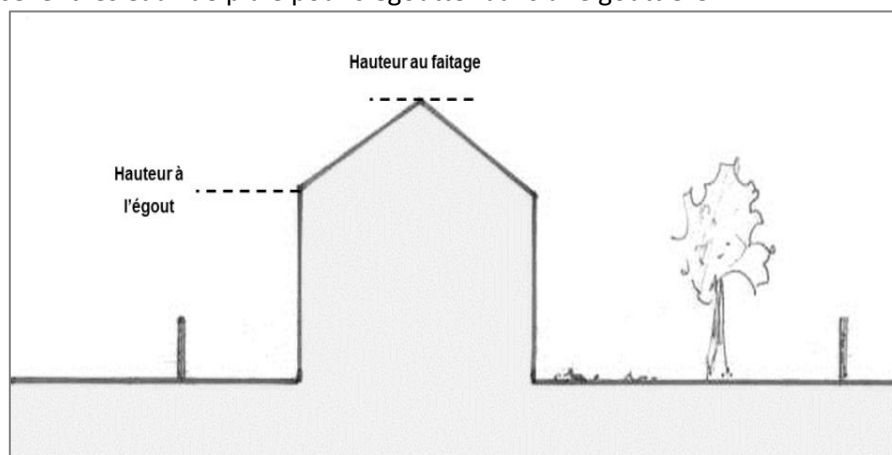
Changement de destination : Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

Commerce : Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie plus haut).

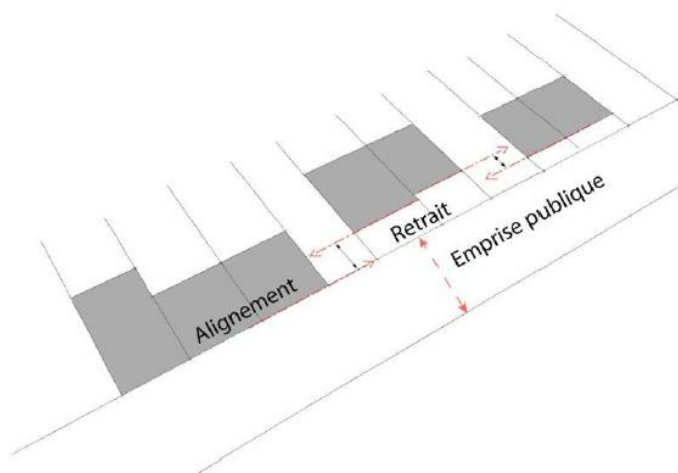
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Contigu : Qui touche à une limite, qui est accolé à une limite.

Egout du toit (Hauteur) : L'égout du toit est la limite, ou ligne basse d'un versant de toiture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière.



Emprise publique : L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. L'emprise publique permet d'ordonner les constructions.



Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Entrepôt : Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Espace Boisé Classé (EBC) : en application de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'urbanisme, le PLU peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, protéger ou à créer, qu'ils

relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres

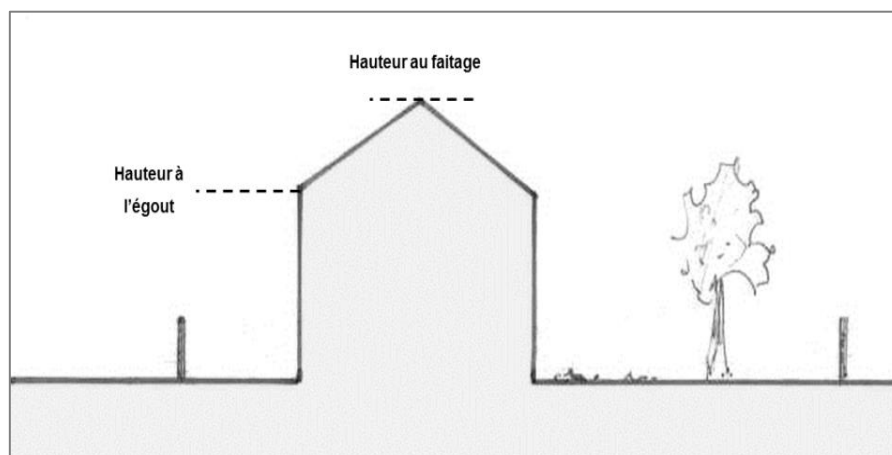
Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces non affectés aux constructions, voiries, accès, aires de stationnement, aires de jeux.

Exhaussement de sol : Remblaiement d'un terrain.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façades : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage (hauteur) : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.



Fourreaux : Toute gaine, tout tube ou toute canalisation en conduite souterraine permettant la pose de tubes, de sous-tubes ou de câbles à fibre optique.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitat de loisirs : Le code de l'urbanisme et le code du tourisme distinguent trois catégories d'habitats de loisirs dont ils réglementent, de manière distincte, les modalités d'installation.

Ces trois catégories d'habitats de loisirs sont :

- les caravanes, auxquelles sont assimilés les camping-cars,
- les résidences mobiles de loisirs (communément dénommées « mobil-homes »),
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

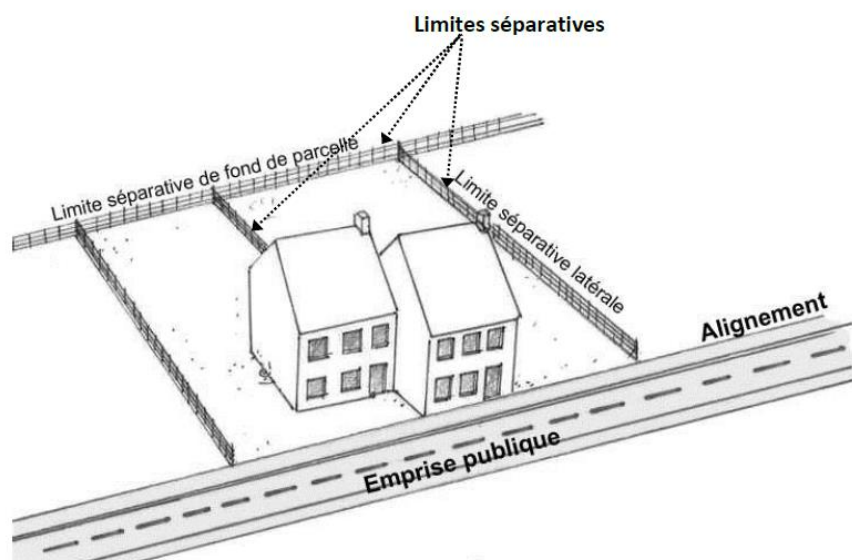
Les habitats de loisirs ne doivent pas être confondus avec les tentes de camping dont l'installation est encadrée via la réglementation applicable à l'activité de camping.

Habitations légères de loisirs : Les habitations légères de loisirs sont définies comme des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Limite séparative de fond de parcelle : il s'agit d'une limite séparative qui n'a aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique et qui est située à l'opposé de celles-ci.



Lucarne : baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

Mitoyenneté : Copropriété d'un élément séparatif entre deux biens immobiliers voisins.

Résidences démontables : Sont considérées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidences mobiles de loisirs : Les résidences mobiles de loisirs (ou mobil-homes) sont définies comme des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Unité foncière : une unité foncière est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voie : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.