

VERDI

4. Règlement

Version Approbation



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	Juillet 24	Version 1	BV	JD
2	Août 24	Version 2	BV	JD
3	Novembre 24	Version 3	BV	JD
4	Janvier 25	Version 4	BV	JD
5	Février 26	Version 5	BV	JD

SOMMAIRE

_Toc185933654	
1.	MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU4
2.	DISPOSITIONS GENERALES.....7
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA17
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB31
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE45
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA57
7.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE71
8.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A.....82
9.	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N95
10.	ANNEXES108
11.1.	ANNEXE 1 : LEXIQUE ARCHITECTURAL108
11.2.	ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER.....115
11.3.	ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES.....118
11.4.	ANNEXE 4 – LISTE DES PLANTES INVASIVES119
11.5.	ANNEXE 5 –NUANCIER DE REFERENCE129
11.6.	ANNEXE 6 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 23 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME.....131

1. MODE D'EMPLOI ET PRESENTATION DU PLU

Cette section représente les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune des Septvallons et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le présent PLU se conforme aux éléments suivants :

I- Le Rapport de Présentation

Il identifie les grands enjeux sur le territoire de la commune quant aux aspects démographiques, socio-économiques, à l'aménagement de l'espace, aux déplacements, ainsi qu'aux préoccupations environnementales.

Il développe les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le volet réglementaire du présent PLU, à l'aide des documents caractérisés comme supérieurs dans la hiérarchie des normes.

Il évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les solutions pour lesquelles ce dernier optera dans un souci de préservation et de mise en valeur.

II- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il définit le projet du territoire, établi au regard des enjeux environnementaux et urbains du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Ce PADD est décliné en objectifs et en orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Il sert de support à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que du volet réglementaire du PLU.

III- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur la préservation des éléments du patrimoine bâti et de ses alentours, des espaces verts, arbres remarquables, ou linéaires d'arbres et haies à préserver, l'insertion architecturale dans un secteur urbain, agricole et paysager à préserver.

Par ailleurs, elles exposent la manière dont certaines zones doivent être aménagées. Certaines sont réservées au développement économique, tandis que d'autres sont retenues pour le développement de l'habitat, de l'équipement ou des espaces verts.

Enfin, elles planifient les conditions de desserte et d'équipement de certaines zones.

IV- Le zonage

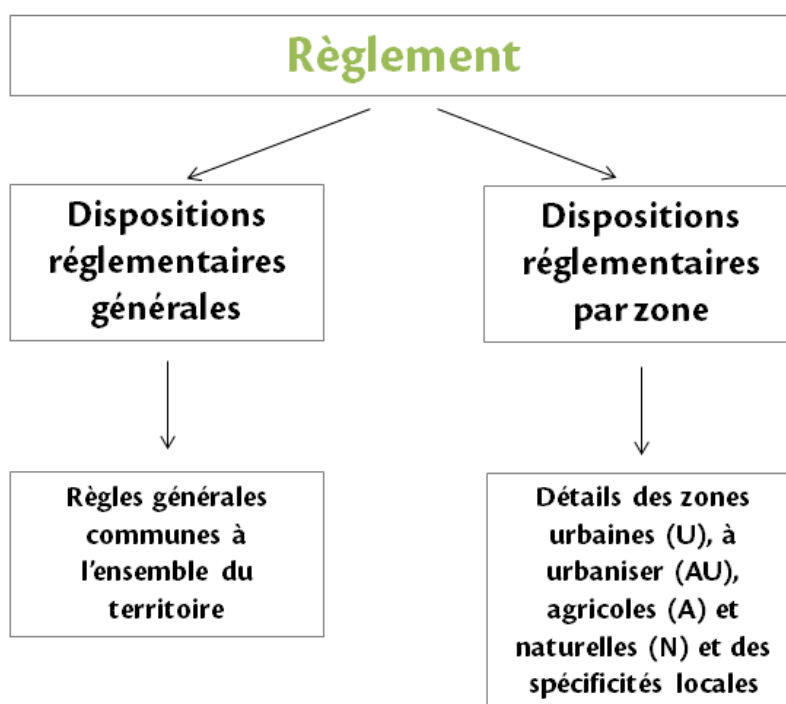
Le zonage est le document graphique règlementaire du PLU. Il définit les différentes zones du territoire, et notamment :

- Les zones urbaines (indicatif U).
- Les zones à urbaniser (indicatif AU).
- Les zones agricoles (indicatif A).
- Les zones naturelles et forestières (indicatif N).

V- Le règlement

Le règlement écrit est scindé en deux parties :

- La première partie intitulée « **Dispositions générales** » (ou **dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones**), fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, qu'il soit classé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.
- La seconde partie intitulée « **Dispositions règlementaires applicables par zone** » fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités dans le zonage.



VI- Des annexes

Elles comportent des documents qui apportent des précisions sur la façon d'occuper ou d'utiliser les sols, notamment :

- Le plan des servitudes.
- Les annexes sanitaires, réseaux et déchets.
- Les informations jugées utiles à l'utilisation du PLU : risques, espaces naturels présents sur le territoire...

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses annexées au dossier PLU.

2. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, notamment les plans de zonage, constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Il s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public et de droit privé.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune des Septvallons, département de l'Aisne (02) et à toute construction régulièrement édifiée.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles :
 - R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.
 - R 123.10.1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots issus de la propriété divisée.
2. Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.
 - Article R 111.2 - relatif à la salubrité et à la sécurité publique
 - Article R 111.4 - relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
 - Article R 111.15 - relatif au respect des préoccupations d'environnement.
 - Article R 111.21 - relatif à la protection des sites naturels ou urbains.
3. S'ajoutent ou se substituent aux règles du plan local d'urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

1. Les zones urbaines (R151-18 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les 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. »

2. Les zones à urbaniser (R151-202 du code de l'urbanisme) :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone

3. Les zones agricoles (R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme) :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

4. Les zones naturelles (R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme) :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.


Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Article 4 : Les prescriptions du PLU

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont identifiés sur le plan de zonage par des points verts : 

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage rempli de ronds, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le propriétaire est tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.



Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier.
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.

- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont identifiés sur le plan de zonage par un point orange :  (pour les éléments ponctuels) ou par un linéaire en pointillé rouge  (pour les éléments linéaires).

Tous travaux ayant pour effet de détruire tout ou partie d'un élément du patrimoine bâti à protéger, identifiés en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.

En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments repérés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur du patrimoine.


Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Pour ces éléments identifiés au plan de zonage, sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination (par exemple vers le logement ou vers le tourisme) ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger, à l'exception des démolitions autorisées aux articles L.442-1 et R.442-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger, dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Des implantations différentes de celles définies dans le règlement (notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives), peuvent être autorisées pour garantir la préservation des éléments du patrimoine bâti à protéger identifiés au plan de zonage.

3. Les Emplacements Réservés (ER)

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par un quadrillage noir  et répertorié par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux dispositions des articles L.152-2 et R.151-21 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.443-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu.
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

Article 5 : Equipements publics ou d'intérêt collectif

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement, peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas les règles de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 6 : Travaux d'isolation thermique et acoustique par l'extérieur

Toute construction comportant des pièces à usage d'habitation ou de travail doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

Les travaux permettant d'améliorer l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions sont autorisés sur le terrain du pétitionnaire, même s'ils ne respectent pas les articles du règlement.

Article 7 : Adaptations mineures

Conformément au Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural, conformément aux dispositions des articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

Article 8 : Permis de démolir

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir. »

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé 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, des quartiers, des monuments et des sites. ».

Article 9 : Edification de clôtures

L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

Article 10 : Risques et nuisances

Risques naturels :

Risque d'inondation / PPRI :

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire. Il se traduit par l'application d'un Plan de Prévention des Risques Inondations sur le territoire (PPRI de la Vallée de l'Aisne – secteur Aisne médiane, approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2008), qui s'impose au PLU. Le document est annexé au PLU. Ce sont les communes déléguées de Révillon et Villers-en-Prayères qui sont concernées. La commune est concernée par plusieurs zonages du PPRI :

- Les zones rouges : ce sont les zones les plus exposées, les zones d'expansion de crues ou les zones de remontées de nappes. Dans ces zones, l'objectif est de préserver le champ d'expansion des crues et de ne pas accroître l'exposition des personnes et des biens, en permettant certains travaux sur le bâti.
- Les zones bleues : ce sont les zones urbanisées inondables, qui jouent un rôle important d'expansion et de stockage des eaux de crue, lors des inondations. Elles sont constructibles, sous réserve de prescriptions et/ou recommandations inscrites dans le règlement du PPRI, et permettant de prendre en compte le risque.
- Les espaces à préserver : ce sont les espaces indemnes de toute urbanisation. Dans ces zones, l'objectif est de préserver les versants boisés à forte pente et les zones humides de fond de vallée qui limitent les phénomènes.
- Les zones jaunes : ce sont les secteurs d'accumulation des boues et des eaux de ruissellement. Cette zone a pour objectif d'afficher les risques ruissellement et coulées de boues avérées.
- Les axes de ruissellement avérés : ce sont des axes de ruissellement identifiés par les maires lors d'enquêtes communales, ou identifiés dans les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles.
- Les axes de ruissellement potentiels : ils sont issus de l'inventaire des thalwegs sur la carte IGN.

Pour ces secteurs concernés, les dispositions du règlement du PPRI, annexé au PLU, s'appliquent complémentirement à celles inscrites dans le présent règlement.

A noter aussi que la commune fait partie de l'Atlas des Zones Inondables de l'Aisne.

Risque de mouvement de terrain :

La commune est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles sur les secteurs de coteaux.

Aussi, plusieurs cavités et carrières sont localisées sur le territoire.

Le cas échéant, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de risques afin de déterminer les mesures constructives à adapter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple via la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Article 11 : Constructions édifiées à l'angle de deux voies


Pour les constructions édifiées à l'angle de deux voies, le pétitionnaire peut respecter la règle qui lui est la plus favorable, en privilégiant le principe de sécurité.

Article 12 : Encadrement de la division des parcelles

L'article R.15-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, lors d'une division de parcelles, les règles du PLU ne s'appliquent pas à l'assiette globale du projet mais à chaque lot issu de la division.

Article 13 : Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Dans les zones agricoles (A), conformément à l'article R.151-35 du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage fait apparaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet par l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (bâtiments cerclés en rouge sur le plan de zonage) : 

Les destinations autorisées sont expressément indiquées dans le règlement de la zone agricole.

Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).

Article 14 : Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée sur l'ensemble du territoire communal dans les 10 ans après le sinistre.

Article 15 : Exhaussements et affouillements des sols

Sous réserve du respect des dispositions des articles R.421-19 k), R421-23 f), et L.480-1 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, qu'ils ne présentent aucun risque résultant de la nature du terrain, et qu'ils ne détériorent pas l'environnement urbain et paysager.

En particulier, les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les exhaussements et affouillements des sols sont soumis à déclaration préalable, lorsqu'ils sont situés en limite séparative.

Article 16 : Lignes à haute tension

La construction d'ouvrages électriques à haute et très haute tension sont autorisées, pour permettre de réaliser les travaux de maintenance et de modification ou surélévation des lignes électriques.

Article 17 : Les ouvrages RTE

Les ouvrages RTE traversent les zones A et N sur le territoire des Septvallons.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

A ce titre, les dispositions particulières ci-après doivent être prises en compte :

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**, il convient de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**, il convient de préciser que « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ».
- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**, il convient de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**, il convient de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone urbaine centrale à vocation d'habitat.

La zone UA comporte 2 secteurs :

- **UAa** : Secteur de la zone UA concerné par un périmètre de captage.
- **UAzh** : Secteur de la zone UA concerné par des zones à dominante humide.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UA :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditionsDispositions applicables à toute la zone UA :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, de restauration, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques, et de bureaux, sous réserve :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve :
 - Qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
 - Qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation (bâtiments de stockage, hangars, abris, locaux techniques...).
 - Qu'elles ne conduisent pas à la création d'un nouveau siège d'exploitation indépendant.
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
 - Et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

En plus, dans le secteur UAa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage, annexés au PLU.

En plus, dans le secteur UAzh :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

Par ailleurs, les constructions autorisées dans le secteur doivent respecter les conditions suivantes :

- La taille des constructions est limitée à 80 m² d'emprise au sol par unité foncière, afin de réduire leur impact sur la zone humide.
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.

- Pour les parties du bâtiment situées en-dessous des 0,50m, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau, pour préserver les constructions des phénomènes de ruissellement.
- Tout projet devra démontrer la prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans sa conception, en justifiant les mesures d'évitement des atteintes à la zone humide, de réduction de leurs effets et, si nécessaire, de compensation.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les éoliennes et plus de 12 mètres et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : 10m au faitage. - Constructions à usage agricole ou forestier : 12m au faitage. - Constructions à usage d'activités autorisées : 12m au faitage. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faitage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la</p>

	<p>construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m minimum. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum

	<p>par rapport à la voie, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative. - Ou en retrait de 3 mètres minimum de la limite. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions sur une même parcelle</p>	<p>La distance entre deux habitations non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au-moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 6 mètres.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiment (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Façades

Les façades des nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...).

Les modifications de façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires et des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Pour les volets roulants :

- Pour les nouvelles constructions : les coffres ne doivent pas être situés sur la face extérieure.
- Pour les constructions existantes : les volets roulants extérieurs sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas placés en saillie par rapport aux ouvertures et aux façades.

Les abris de jardins doivent présenter l'aspect bois. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour leur construction.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades doivent s'inspirer et se rapprocher des couleurs du nuancier en annexe. Elles ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Toitures

Les toitures doivent avoir au-moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45°). Les pans coupés sont admis.

Une pente inférieure est autorisée pour les extensions, les annexes et les vérandas.

Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et pour les extensions, annexes et vérandas, à condition :

- Qu'elles soient végétalisées.
- Et qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

Les cas échéant, la pente des toitures plates doit être orientée de sorte que les évacuations d'eau se fassent au sein même de la parcelle accueillant la construction.

Pour la couverture :

- Pour les constructions principales : elle doit être d'aspect tuile, d'une couleur rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, ou d'aspect ardoise naturelle.
- Pour les abris de jardins, annexes et dépendances : les toitures en tôle ondulées sont interdites.

Clôtures sur rue et en limites séparatives

La conservation des murs de clôtures traditionnels en pierre (lorsqu'ils existent) et leur reconstruction à l'identique en cas d'intervention sont vivement recommandées. Toutefois, la création d'ouvertures sur ces murs traditionnels est autorisée.

Les clôtures sur rue sont à implanter à l'alignement. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue.

Les plaques béton sont interdites pour les clôtures sur rue.

Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites.

La hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative ne doit pas dépasser 2,5 mètres.

Dérogations

Cet article ne s'applique pas :

- Pour l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
- Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles imposées.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Dans les zones urbaines à et urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AUA), une dérogation aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée pour l'isolation extérieure des bâtiments. La dérogation porte sur un dépassement maximum de 10%.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...). Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Habitations

2 places de stationnement par habitation.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

En dehors du secteur UAzh :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

Pour les secteurs identifiés dans les zones à dominante humide (indice "zh" au plan de zonage), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite. Le cas échéant, toute construction édifiée sur ces secteurs a l'obligation de diriger ses eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique à vocation d'habitat.

La zone UB comporte 1 secteur :

- **UBzh** : Secteur de la zone UB concerné par des zones à dominante humide.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UB :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions**Dispositions applicables à toute la zone UB :**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'hôtels et d'autres hébergements touristiques, et de bureaux, sous réserve :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions à usage agricole, sous réserve :
 - Qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
 - Qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'exploitation (bâtiments de stockage, hangars, abris, locaux techniques...).
 - Qu'elles ne conduisent pas à la création d'un nouveau siège d'exploitation indépendant.
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
 - Et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

En plus, dans le secteur UBzh :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

Par ailleurs, les constructions autorisées dans le secteur doivent respecter les conditions suivantes :

- La taille des constructions est limitée à 80 m² d'emprise au sol par unité foncière, afin de réduire leur impact sur la zone humide.
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.
- Pour les parties du bâtiment situées en-dessous des 0,50m, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau, pour préserver les constructions des phénomènes de ruissellement.

- Tout projet devra démontrer la prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans sa conception, en justifiant les mesures d'évitement des atteintes à la zone humide, de réduction de leurs effets et, si nécessaire, de compensation.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les éoliennes et plus de 12 mètres et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : 10m au faîtage. - Constructions à usage agricole ou forestier : 12m au faîtage. - Constructions à usage d'activités autorisées : 12m au faîtage. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la</p>

	<p>construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en retrait de 5m minimum. - Soit dans le prolongement des constructions existantes. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité

	<p>ou de sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative. - Ou en retrait de 3 mètres minimum de la limite. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions sur une même parcelle</p>	<p>La distance entre deux habitations non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au-moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 6 mètres.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiments (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Façades

Les façades des nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...).

Les modifications de façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires et des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Pour les volets roulants :

- Pour les nouvelles constructions : les coffres ne doivent pas être situés sur la face extérieure.
- Pour les constructions existantes : les volets roulants extérieurs sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas placés en saillie par rapport aux ouvertures et aux façades.

Les abris de jardins doivent présenter l'aspect bois. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour leur construction.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades doivent s'inspirer et se rapprocher des couleurs du nuancier en annexe. Elles ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Toitures

Les toitures doivent avoir au-moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45°). Les pans coupés sont admis.

Une pente inférieure est autorisée pour les extensions, les annexes et les vérandas.

Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et pour les extensions, annexes et vérandas, à condition :

- Qu'elles soient végétalisées.
- Et qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

Les cas échéant, la pente des toitures plates doit être orientée de sorte que les évacuations d'eau se fassent au sein même de la parcelle accueillant la construction.

Pour la couverture :

- Pour les constructions principales : elle doit être d'aspect tuile, d'une couleur rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, ou d'aspect ardoise naturelle.
- Pour les abris de jardins, annexes et dépendances : les toitures en tôle ondulées sont interdites.

Clôtures sur rue et en limites séparatives

La conservation des murs de clôtures traditionnels en pierre (lorsqu'ils existent) et leur reconstruction à l'identique en cas d'intervention sont vivement recommandées. Toutefois, la création d'ouvertures sur ces murs traditionnels est autorisée.

Les clôtures sur rue sont à implanter à l'alignement. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et

être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue.

Les plaques béton sont interdites pour les clôtures sur rue.

Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites.

La hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative ne doit pas dépasser 2,5 mètres.

Dérogations

Cet article ne s'applique pas :

- Pour l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
- Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles imposées.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Dans les zones urbaines à et urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AUA), une dérogation aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée pour l'isolation extérieure des bâtiments. La dérogation porte sur un dépassement maximum de 10%.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...).

Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Habitations**2 places de stationnement par habitation.**

Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

En dehors du secteur UBzh :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

Pour les secteurs identifiés dans les zones à dominante humide (indice "zh" au plan de zonage), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite. Le cas échéant, toute construction édifiée sur ces secteurs a l'obligation de diriger ses eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone urbaine à vocation économique.

La zone UE comporte 1 secteur :

- **UEzh** : Secteur de la zone UE concerné par des zones à dominante humide.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone UE :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditionsDispositions applicables à toute la zone UE :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service, sous les conditions suivantes :
 - Ces derniers doivent être exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions économiques autorisées à proximité.
 - Dans la limite d'un logement maximum par unité foncière et dans la limite de 150m² de surface de plancher.
 - Dans la limite d'une emprise au sol totale, extensions comprises, de 100 m² par unité foncière.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce au détail, les constructions liées aux activités de service avec accueil d'une clientèle, les constructions à usage de restauration sous réserve :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions à usage d'industrie, d'entrepôts et de bureaux, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
 - Et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravanning.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

En plus, dans le secteur UEzh :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

Par ailleurs, les constructions autorisées dans le secteur doivent respecter les conditions suivantes :

- La taille des constructions est limitée à 80 m² d'emprise au sol par unité foncière, afin de réduire leur impact sur la zone humide.
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.
- Pour les parties du bâtiment situées en-dessous des 0,50m, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau, pour préserver les constructions des phénomènes de ruissellement.

- Tout projet devra démontrer la prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans sa conception, en justifiant les mesures d'évitement des atteintes à la zone humide, de réduction de leurs effets et, si nécessaire, de compensation.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravanning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les éoliennes et plus de 12 mètres et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<p>L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².</p> <p>L'emprise au sol des logements de fonction, de gardiennage ou de service autorisés dans la zone, et de leurs extensions, ne peut excéder 100 m² par unité foncière.</p>
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'activités autorisées : 12m au faitage. - Constructions à usage d'habitation : 10m au faitage. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faitage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale</p>

	<p>en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5m minimum. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation

	<p>différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un recul au-moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions sur une même parcelle</p>	<p>Non réglementé.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiments (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Les équipements techniques, les hangars, les aires de stockage, les dépôts et parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier, permettant de limiter l'impact visuel.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...). Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

En dehors du secteur UEzh :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

Pour les secteurs identifiés dans les zones à dominante humide (indice "zh" au plan de zonage), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite. Le cas échéant, toute construction édifiée sur ces secteurs a l'obligation de diriger ses eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA

La zone 1AUA correspond à la zone à urbaniser à court-moyen terme à vocation habitat. Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui permettent de maîtriser l'aménagement futur de la zone.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUA :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions**Dispositions applicables à toute la zone 1AUA :**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services avec accueil d'une clientèle, et de bureaux, sous réserve :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
 - Et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les éoliennes et plus de 12 mètres et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<p>L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².</p>
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : 10m au faîtage. - Constructions à usage d'activités autorisées : 12m au faîtage. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement. - Soit en retrait de 5m minimum. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite séparative. - Ou en retrait de 3 mètres minimum de la limite. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux

	<p>équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
Implantation des constructions sur une même parcelle	<p>La distance entre deux habitations non contiguës édifiées sur une même propriété doit être au-moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée, avec un minimum de 6 mètres.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiment (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Façades

Les façades des nouvelles constructions doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...).

Les modifications de façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires et des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Pour les volets roulants :

- Pour les nouvelles constructions : les coffres ne doivent pas être situés sur la face extérieure.
- Pour les constructions existantes : les volets roulants extérieurs sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas placés en saillie par rapport aux ouvertures et aux façades.

Les abris de jardins doivent présenter l'aspect bois. L'utilisation de matériaux de récupération est interdite pour leur construction.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades doivent s'inspirer et se rapprocher des couleurs du nuancier en annexe. Elles ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Toitures

Les toitures doivent avoir au-moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes (entre 30 et 45°). Les pans coupés sont admis.

Une pente inférieure est autorisée pour les extensions, les annexes et les vérandas.

Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation et pour les extensions, annexes et vérandas, à condition :

- Qu'elles soient végétalisées.
- Et qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.

Les cas échéant, la pente des toitures plates doit être orientée de sorte que les évacuations d'eau se fassent au sein même de la parcelle accueillant la construction.

Pour la couverture :

- Pour les constructions principales : elle doit être d'aspect tuile, d'une couleur rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, ou d'aspect ardoise naturelle.
- Pour les abris de jardins, annexes et dépendances : les toitures en tôle ondulées sont interdites.

Clôtures sur rue et en limites séparatives

La conservation des murs de clôtures traditionnels en pierre (lorsqu'ils existent) et leur reconstruction à l'identique en cas d'intervention sont vivement recommandées. Toutefois, la création d'ouvertures sur ces murs traditionnels est autorisée.

Les clôtures sur rue sont à implanter à l'alignement. Elles doivent présenter une simplicité d'aspect, et être traitées en harmonie avec les constructions principales et les clôtures voisines afin d'assurer une unité d'ensemble de la rue.

Les plaques béton sont interdites pour les clôtures sur rue.

Les clôtures empêchant le libre écoulement des eaux pluviales sont interdites.

Les grillages sont interdits.

La hauteur des clôtures sur rue et en limite séparative ne doit pas dépasser 2,5 mètres.

Dérogations

Cet article ne s'applique pas :

- Pour l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
- Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles imposées.
- Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Pour les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Dans les zones urbaines à et urbaniser à vocation principale d'habitat (UA, UB, 1AUA), une dérogation aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives peut être accordée pour l'isolation extérieure des bâtiments. La dérogation porte sur un dépassement maximum de 10%.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...). Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

En cas d'impossibilité de réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les places de stationnement exigées, le constructeur peut se dégager de ses obligations en acquérant les surfaces de stationnement qui lui font défaut dans un rayon de 300 mètres du terrain de l'opération.

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Dans le cas de travaux de réhabilitation entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement.

Dans le cas de travaux entraînant un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante à usage d'habitation, le nombre de places de stationnement à créer doit tenir compte des normes définies pour les constructions neuves, dans le respect de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme faisant lui-même référence au L.421-6.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

Habitations**2 places de stationnement par habitation.**

Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La zone 1AUE correspond à la zone à urbaniser à court-moyen terme à vocation économique.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUE :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X	
	Locaux techniques et industriels		X	
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Activités autorisées sous conditions**Dispositions applicables à toute la zone 1AUE :**

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service, sous les conditions suivantes :
 - Ces derniers doivent être exclusivement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des constructions économiques autorisées à proximité.
 - Dans la limite d'un logement maximum par unité foncière et dans la limite de 150m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce au détail, les constructions liées aux activités de service avec accueil d'une clientèle, et les constructions à usage de restauration, sous réserve :
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
 - Et qu'elles soient intégrées dans le milieu environnant.
- Les constructions à usage de bureaux, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'ils ne génèrent pas de nuisances sonores (ex : terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, parc d'attractions...) ou visuelles (ex : éoliennes...).
 - Et que ces installations ne soient pas des terrains de camping ou de caravaning.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les éoliennes et plus de 12 mètres et les éoliennes destinées à la production énergétique industrielle.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<p>L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².</p>
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'activités autorisées : 12m au faitage. - Constructions à usage d'habitation : 10m au faitage. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faitage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5m minimum. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter avec un recul au-moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 3 mètres. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre.

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non règlementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiments (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Les équipements techniques, les hangars, les aires de stockage, les dépôts et parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier, permettant de limiter l'impact visuel.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public. Toute place extérieure doit privilégier des matériaux drainants (pavages, dalles alvéolées...). Les places de parking pour véhicules légers doivent avoir au minimum les dimensions suivantes : 5m x 2,50m.

Normes de stationnement pour les cycles non motorisés

Il est imposé la création de 2m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m² de la surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

La zone A correspond à la zone agricole. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte 3 secteurs :

- **Aa** : Secteur de la zone agricole concerné par un périmètre de captage.
- **Ae** : Secteur de la zone agricole concerné par le parc éolien.
- **Av** : Secteur de la zone agricole concerné par les vignes.

Des bâtiments identifiés en zone A au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination : ces bâtiments sont identifiés par un encadré rouge.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X (hors Ae)	X (en Ae)
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (hors Ae)	X (en Ae)
	Exploitation forestière			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X (hors Ae)	X (en Ae)
	Locaux techniques et industriels		X	X
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale		X (hors Ae)	X (en Ae)
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			

Activités autorisées sous conditions

Dispositions applicables à toute la zone A, en dehors des secteurs Ae et Av :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de logements et leurs annexes (dans la limite d'une seule annexe de 20 m² maximum par unité foncière), dans les conditions suivantes :
 - Que les constructions soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière.
 - Qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
 - Que ces constructions soient limitées à 100m² de surface de plancher par exploitation.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, avec une hauteur limitée à celle de la construction principale, dans les conditions suivantes :

- Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU).
- Et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes et dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, dans les conditions suivantes :
 - Dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière.
 - Dans la limite d'une seule annexe ou dépendance par unité foncière.
 - Et sous réserve que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
 - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

En plus, dans le secteur Aa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage, annexés au PLU.

Dans le seul secteur Ae :

Sont uniquement autorisés :

- Les locaux techniques et industriels, type installations de production d'énergie renouvelable, y compris leurs ouvrages de raccordement et les constructions strictement nécessaires au fonctionnement du parc éolien, à conditions :
 - Qu'elles soient conformes aux autorisations administratives requises.
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage habité et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, et à la mise en valeur du patrimoine.

Dans le seul secteur Av :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de logements et leurs annexes (dans la limite d'une seule annexe de 20 m² maximum par unité foncière), dans les conditions suivantes :
 - Que les constructions soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation viticole.
 - Qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments viticoles qui doivent obligatoirement préexister.
 - Que ces constructions soient limitées à 100m² de surface de plancher par exploitation.
- Les constructions des bâtiments d'exploitation et les équipements nécessaires à l'activité viticole.

Autres types d'activités interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, viticoles ou d'élevage.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

Pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage faisant l'objet d'un changement de destination :

Sont autorisés, pour les bâtiments identifiés, sous réserve que la nouvelle destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site :

- Les constructions à usage d'habitations, sous réserve que le projet ne nécessite pas l'extension des réseaux publics.
- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail.
- Les constructions à usage d'hébergement touristique.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<p>L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².</p> <p>Extensions des constructions à usage d'habitation : 30% de la surface de plancher de la construction principale existante au moment de l'approbation du PLU.</p>
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage agricole ou forestier : 15m au faitage. - Constructions à usage d'habitation : 10m au faitage. - Extensions : hauteur limitée à la hauteur de la construction principale. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faitage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se

	<p>rattache.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement des chemins ruraux. - En retrait de 5m minimum par rapport aux autres voies. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
<p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de 6 mètres minimum de la limite.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment

	<p>existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
Implantation des constructions sur une même parcelle	Non règlementé.

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiment (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Les clôtures doivent être perméables, afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Les équipements techniques, les hangars, les aires de stockage, les dépôts et parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier, permettant de limiter l'impact visuel.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

9. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

La zone N comporte 6 secteurs :

- **Nj** : Secteur de la zone naturelle concerné par les fonds de jardins.
- **Nl** : Secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs.
- **Np** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces naturels protégés.
- **Npa** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces naturels protégés et concerné par un périmètre de captage.
- **Nzh** : Secteur de la zone naturelle concerné par des zones à dominante humide.
- **Nlzh** : Secteur de la zone naturelle à vocation de loisirs et concerné par des zones à dominante humide.

THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Habitation	Logement		X (hors secteurs)	X (dans les secteurs)
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (hors Np)	
	Exploitation forestière		X (hors Np)	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public		X (hors secteurs)	X (dans les secteurs)
	Locaux techniques et industriels			
	Établissements d'enseignement, santé et action sociale			
	Salle d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public			

Activités autorisées sous conditions

Dans toute la zone N (secteurs compris) :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation de la faune et de la flore environnante.

Dans la zone N hors secteurs :

Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de logements et leurs annexes (dans la limite d'une seule annexe de 20 m² maximum par unité foncière), dans les conditions suivantes :
 - Que les constructions soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière.

- Qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments forestiers qui doivent obligatoirement préexister.
- Que ces constructions soient limitées à 100m² de surface de plancher par exploitation.
- L'extension, la réfection et l'amélioration des constructions existantes à vocation habitat, avec une hauteur limitée à celle de la construction principale, dans les conditions suivantes :
 - Dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU (somme des extensions réalisées sur l'unité foncière depuis l'approbation du PLU).
 - Et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes et dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière, dans les conditions suivantes :
 - Dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité foncière.
 - Dans la limite d'une seule annexe ou dépendance par unité foncière.
 - Et sous réserve que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogique.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics, à conditions :
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière.
 - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), à condition qu'elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection.
- Les aires de jeux et de sport, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve que le bâtiment ait été régulièrement édifié.

Dans le seul secteur Nj :

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations d'abris de jardins, sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'environnement, et à raison de une par unité foncière, et dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

Dans le seul secteur NI :

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, sous les conditions suivantes :
 - Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
 - Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le seul secteur Np :

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements légers liés à la gestion écologique et à la protection du site.
- Les opérations d'entretien, de restauration ou de gestion écologique des milieux.

Dans le seul secteur Npa :

Il est demandé de se référer aux arrêtés de DUP de protection de captage, annexés au PLU.

Dans les secteurs Nzh et Nlzh :

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Tout travaux susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone (imperméabilisations, comblements, affouillements et exhaussements, drainages).
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Les caves et sous-sols.
- Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations.
- Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau.

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides et des cours d'eau.
- Les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que ces aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Les clôtures, à condition qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

Par ailleurs, les constructions autorisées dans le secteur doivent respecter les conditions suivantes :

- La taille des constructions est limitée à 80 m² d'emprise au sol par unité foncière, afin de réduire leur impact sur la zone humide.
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.
- Pour les parties du bâtiment situées en-dessous des 0,50m, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau, pour préserver les constructions des phénomènes de ruissellement.
- Tout projet devra démontrer la prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans sa conception, en justifiant les mesures d'évitement des atteintes à la zone humide, de réduction de leurs effets et, si nécessaire, de compensation.

Dans le seul secteur Nlzh :

Sont uniquement autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive, de loisirs, touristique, de restauration ou d'hébergement, dans les dispositions suivantes :
 - Le rez-de-chaussée doit être surélevé de 0,50 mètre.
 - Les caves et sous-sols sont interdits.
 - Les reconstructions des infrastructures et du bâti existant, si leur destruction est liée aux inondations sont interdites.
 - Les remblais constituant un barrage à l'écoulement de l'eau sont interdits.

Par ailleurs, les constructions autorisées dans le secteur doivent respecter les conditions suivantes :

- La taille des constructions est limitée à 80 m² d'emprise au sol par unité foncière, afin de réduire leur impact sur la zone humide.
- La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction doit être surélevé de 0,50 mètre minimum au-dessus du niveau de la voirie qui la dessert.
- Pour les parties du bâtiment situées en-dessous des 0,50m, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau, pour préserver les constructions des phénomènes de ruissellement.
- Tout projet devra démontrer la prise en compte de la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) dans sa conception, en justifiant les mesures d'évitement des atteintes à la zone humide, de réduction de leurs effets et, si nécessaire, de compensation.

Autres types d'activités interdites dans la zone N :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les caravanes isolées.
- Les garages collectifs de caravanes non couverts.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts et décharges de toute nature, le stockage de matières dangereuses ou toxiques, de ferrailles, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports de loisirs motorisés.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.

THEME N°2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
Emprise au sol des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dans la zone N, en dehors du secteur Nj</u> : Non règlementé. - <u>Dans le secteur Nj</u> : L'emprise maximale des constructions est fixée à 20 m² par unité foncière. - Extensions des constructions à usage d'habitation : 30% de la surface de plancher de la construction principale existante au moment de l'approbation du PLU.
Hauteur maximale des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Dans la zone N, en dehors des secteurs Nj, Nl et Nlzh</u> : 5m au faitage. - <u>Dans le secteur Nj</u> : 3,5 m au faitage. - <u>Dans les secteurs Nl et Nlzh</u> : 7 m au faitage. - Extensions : hauteur limitée à la hauteur de la construction principale. <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du point moyen du</p>

	<p>terrain d'assiette de la construction avant travaux, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage).</p> <p>La hauteur maximale des annexes et abris de jardins est limitée à 3,5 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les annexes accolées aux constructions existantes, la hauteur maximale est limitée à l'égout du toit des constructions existantes.</p> <p>La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction principale. En cas d'extension d'une construction principale en toiture plate, la hauteur des extensions est limitée à l'acrotère de la construction principale.</p> <p>Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ainsi que les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.</p> <p>Le principe de hauteur des constructions est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la réfection, l'adaptation ou le changement de destination des constructions ou installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à la hauteur d'origine des constructions. - Pour les extensions de constructions ou d'installations existantes dont la hauteur excède celle autorisée dans la zone. Dans ce cas, la hauteur maximale se limite à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement des chemins ruraux. - En retrait de 5m minimum par rapport aux autres voies. <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la voie, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de 6 mètres minimum de la limite.</p> <p>Les éléments architecturaux et/ou de modénature, tels que les balcons ou autres éléments en surplomb, ne sont pas pris en compte pour le calcul des reculs édictés dans les règles de chaque zone.</p> <p>Le principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementé par les dispositions spécifiques à chaque zone. Des implantations différentes de celles prévues au sein des règlements de zones peuvent être admises dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'aménagement (rénovation, reconstruction, changement de destination ou transformation) ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les reculs imposés à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, le recul ne peut être inférieur au recul minimum du bâtiment existant. - Pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre. - Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 1 mètres minimum par rapport à la limite, à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité. ▪ Que leur intégration dans leur milieu environnant soit assurée.
Implantation des constructions sur une même parcelle	<p>Non réglementé.</p>

SECTION B – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

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 (article R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Généralités

Les constructions nouvelles ou les évolutions des constructions existantes doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture, leur morphologie et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

En particulier, tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou de transformation doit s'attacher à respecter les caractéristiques originales du bâtiment (volumes, toitures, éléments de modénature, rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, coloris des façades...).

Les toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations et installations avoisinantes.

Les constructions, extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains et naturels.

Les bâtiments annexes et les dépendances doivent être construits en harmonie d'aspect avec la construction principale, en recherchant l'unité architecturale

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Dans le cas d'une évolution d'une construction qui ne respecte pas les règles édictées au présent article, l'évolution doit permettre une amélioration de l'aspect général de la construction.

Les clôtures doivent être perméables, afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans le secteur Nj :

- Les constructions admises doivent présenter l'aspect bois.
- Les toitures en tôles ondulées sont interdites.

SECTION C – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques :

- Une performance énergétique.
- Un impact environnemental positif.
- Une pérennité de la solution retenue.
- Une insertion paysagère travaillée.

Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables.
- L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique.
- L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

SECTION D – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un **traitement paysager** (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée (cf annexe 3 du présent règlement listant les essences locales).

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes réalisées en essences locales.

L'utilisation de plantes invasives est interdite (voir liste des plantes invasives sur le site suivant et repris en annexe du présent règlement :

https://www.cbnbl.org/sites/default/files/IMG/pdf/Liste_des_plantes_exotiques_envahissantes_Picardie.pdf).

Tout aménagement ou construction doit garantir le maintien des corridors écologiques ou à défaut les recréer.

Les haies mono-spécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées.

Les équipements techniques, les hangars, les aires de stockage, les dépôts et parkings doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager particulier, permettant de limiter l'impact visuel.

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan de zonage, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme sont applicables, et notamment :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- Tout défrichement ou déboisement est interdit.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

SECTION E – OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SECTION A – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisant, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

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

Lorsqu'une solution alternative existe, les accès sur la RD967 sont interdits.

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

Les voiries et les accès à créer doivent être dimensionnés afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles.

SECTION B – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant un accès à l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution, conformément à la réglementation en vigueur.

Pour l'eau à usage non domestique (eaux industrielles), les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En l'absence de réseau public ou d'insuffisance de ce réseau, les constructions doivent être équipés de dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité (pour les activités grandes consommatrices d'eau).

Eaux usées

En dehors des secteurs Nzh et Nlzh :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence de réseau public, il doit être réalisé un système d'assainissement individuel autonome conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Cette installation doit être conçue en vue d'un branchement ultérieur sur le réseau public dès qu'il sera opérationnel. Le système d'assainissement non collectif proposé par l'aménageur doit recevoir l'approbation du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui sont empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe notamment les caractéristiques que doivent présenter ces eaux avant d'être reçues.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au règlement sanitaire départemental et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur.

Sauf impossibilité technique prouvée (pollution, cavité, proximité de la nappe...), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou au plus près est obligatoire, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard...

Pour les secteurs identifiés dans les zones à dominante humide (indice "zh" au plan de zonage), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est interdite. Le cas échéant, toute construction édifiée sur ces secteurs a l'obligation de diriger ses eaux pluviales vers le réseau collecteur.

En aucun cas, les eaux pluviales ne peuvent être déversées dans le réseaux d'eaux usées.

Réseaux de télécommunications

Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques.

Les réseaux de télécommunications doivent être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Réseaux secs

Tous les réseaux secs (électricité, téléphone, câble numérique, fibre) doivent obligatoirement être enterrés selon les normes en vigueur, sauf impossibilité technique.

Déchets

Pour les projets comprenant plusieurs logements ou des activités économiques, un local poubelle doit être prévu sur l'unité foncière.

10. ANNEXES

11.1.ANNEXE 1 : LEXIQUE ARCHITECTURAL

Abris de jardin : construction légère utilisée pour le petit outillage de jardin

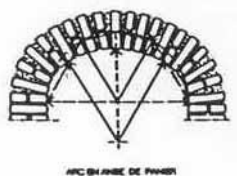
Abri pour animaux : Bâtiment fermé sur 2 côtés

Acrotère : Couronnement placé à la périphérie d'une toiture terrasse

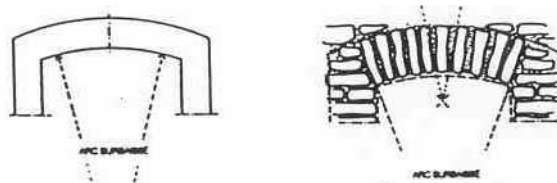
Allège : partie de mur sous l'appui d'une fenêtre

Annexe : construction mineure qui est complémentaire à la construction principale n'ayant pas une fonction d'habitation. Sont considérées comme annexes aux habitations : les abris de jardins, les abris à bois, les barbecues, les abris pour animaux, les constructions pour le stationnement couvert (garage), les piscines couvertes dont le bassin fait au moins 10m², atelier (bricolage), kiosque et serre. Les annexes sont des constructions soit non contiguës au bâtiment principal soit contiguës mais sans accès intérieur direct (porte) entre les deux constructions. Les annexes doivent être un complément à la construction principale et ont une hauteur maximum de 4 mètres au faitage et ont une emprise au sol limitée.

Arc en anse de panier : arc surbaissé dont les naissances épousent la forme d'une portion de cercle



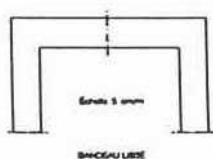
Arc surbaissé : arc dont la hauteur est inférieure à un demi-cercle



Arêtier (de couverture) : Rencontre de 2 plans de couverture qui forme un angle saillant



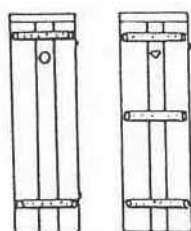
Bandeau : Élément de mur étroit et lisse, légèrement saillant, qui va d'un bout à l'autre d'une façade, on peut contourner tout un édifice (ceinture) ou encore encadrer un percement.



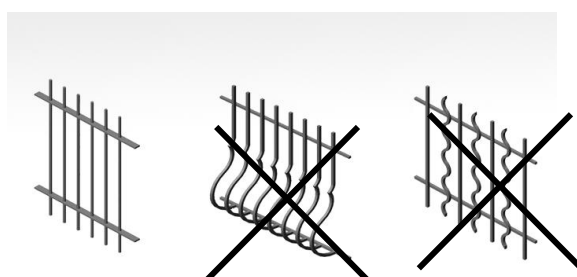
Bardage : Habillage d'une paroi verticale généralement en planches de bois ou en tuiles ou métallique.

Bardeau : Élément de bois qui peut avoir une certaine longueur. Par extension, nom donné à des éléments de couverture en bois en forme de tuile ou d'ardoise appelés aussi essentes.

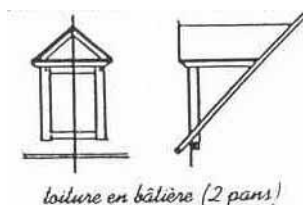
Barre (de volet) : pièce de bois horizontales, assemblée sur des planches verticales pour les conforter.



Barreaudage droit : grille à barreaux droits placée devant une fenêtre

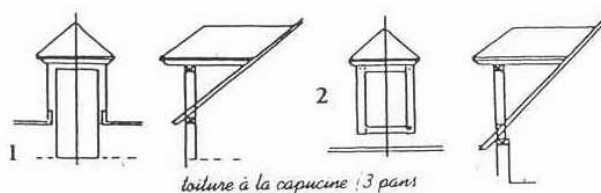


Bâtière (lucarne en) : toiture à deux pentes.



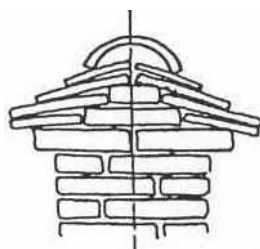
Beurré (joint) : Joint plein et incertain recouvrant largement les moellons d'une maçonnerie.

Capucine (lucarne à la) : lucarne à trois versants de toitures.



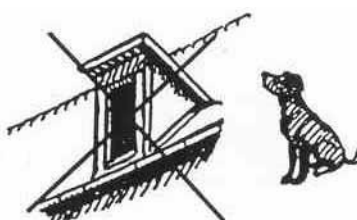
Chaînage : ensemble des chaînes ou membres verticales en pierre de taille ou en brique, destinées à consolider un mur.

Chaperon : petit toit protégeant le faîte d'un mur.



Chaux : liant aérien provenant de la craie chauffée dans un four à chaux.

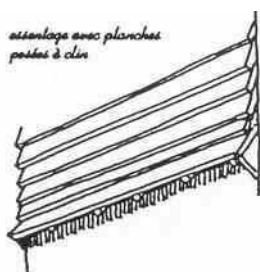
Chien assis : Lucarne appelée aussi « lucarne à demoiselle ». Nom donné improprement à une lucarne rampante.



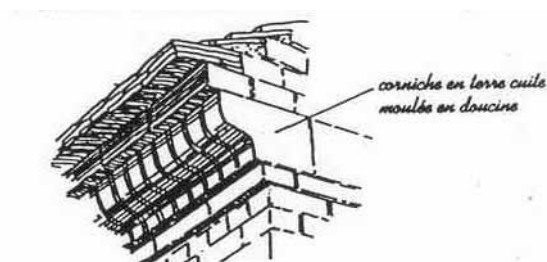
Claveau : pierre taillée en coin, utilisée dans la construction d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

Clef : Claveau occupant la partie centrale d'une plate-bande, d'un arc ou d'une voûte.

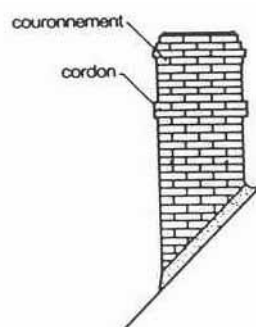
Clin (de bardage) : Planche horizontale posée avec un léger recouvrement



Corniche : Élément saillant couronnant un corps d'architecture.



Couronnement (de mur, de pilier, de souche de cheminée) : partie supérieure, e, générale saillante.

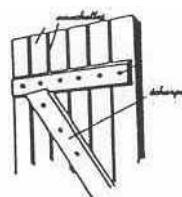


Croupe : versant de toiture de forme triangulaire réunissant principaux dits « longs pans ».

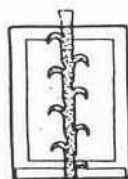


Débord : saillie par rapport au nu d'une façade- toiture débordante – toiture en saillie

Echarpe : pièce oblique dans un pan de bois



Ecorché : fer plat ouvragé dont les découpes latérales ont été écartées dans un but défensif.



Égout (couverture) : bas de pente du toit où s'égoutte l'eau de pluie. Dernier rang en bas de la couverture.

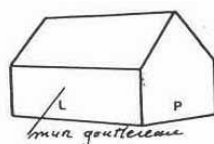
Enduit : couche de mortier de chaux ou de plâtre recouvrant un mur, une cloison, un plafond. Est plus nivelé qu'un crépi, lissé à la truelle.

Faîtage : Partie la plus élevée à l'intersection de deux versants de toiture.

Fronton (de lucarne) : pignon ouvragé à cadre mouluré.

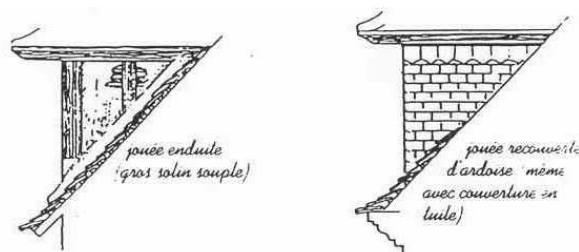


Gouttereau (mur) ou long pan : mur recevant l'égout du toit.

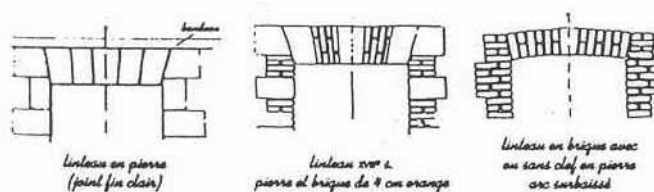


Gratté : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une taloche à pointe ou d'une tranche de truelle.

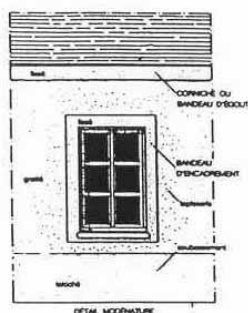
Joues, jouées (lucarnes) : partie latérale de chaque côté des lucarnes, souvent recouvertes d'un bardage ou essentage, au moins à l'ouest.



Linteau : traverse reposant sur les deux montants d'une baie.



Modénature : ensemble d'éléments de moulure.



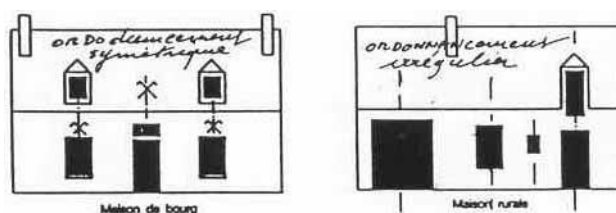
Modénature riche : l'ensemble des décors est très ornementé : moulures très travaillées de la corniche, d'u bandeau d'étage, des percements, des chaînages d'angle, du pilastre, du fronton, du médaillon.

Modénature sobre : l'ensemble des décors exprime uniquement la structure de l'édifice (subdivision horizontale : corniche, soubassement, bandeau d'encadrement et d'étage).

Moellon : petit bloc de pierre calcaire à peine dégrossi sur une face.

Nu d'un mur : surface de ce mur.

Ordonnancement : composition architecturale rythmée.



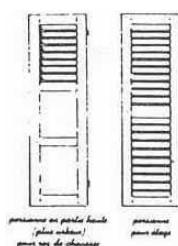
Outeau : petite lucarne de ventilation d'un comble de forme souvent triangulaire.



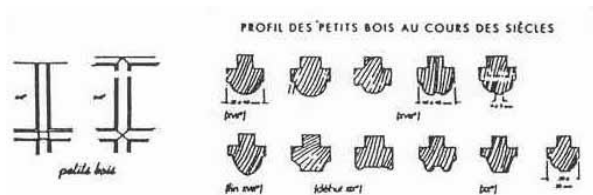
Parpaing : pierre qui traverse toute l'épaisseur d'un mur. On en voit le bout de chaque côté.

Penture (serrurerie) : pièce de métal fixée sur les portes, volets, assurant leur rotation.

Persiennes : se distingue du volet par des lames obliques laissant passer l'air et la lumière.

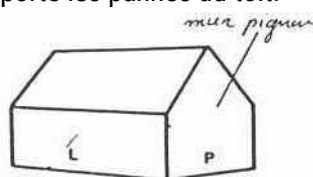


Petits bois (profil de) : barres horizontales séparant un vantail de fenêtre en deux, trois, quatre carreaux et plus.

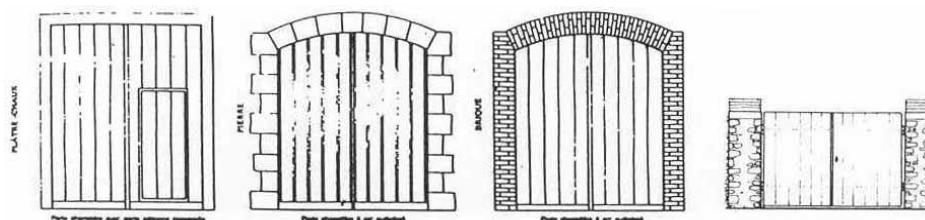


Pierre de taille : pierre de dimensions importantes aux faces soigneusement dressées.

Pignon : partie supérieure d'un mur qui porte les pannes du toit.



Porte charretière : destinée au passage des charrettes.



Rive : Rencontre d'un versant de toiture avec le rampant d'un pignon.



Soubassement : partie inférieure d'une construction.

Tableaux : parois latérales encadrant une porte ou une fenêtre.

Taloché : aspect de finition d'un enduit obtenu à l'aide d'une planche de bois.

Volumétrie d'un bâtiment : espace en trois dimension (délimité par la longueur, largeur et hauteur) qu'occupe un bâtiment. Il s'agit de l'enveloppe physique d'un bâtiment déterminé par les murs extérieurs, leur hauteur et la toiture qui recouvre l'ensemble et dont l'unité de mesurer est exprimé en m³

11.2.ANNEXE 2 – LEXIQUE PAYSAGER

Arbre : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, dont la partie aérienne est constituée du tronc et de la cime, et atteignant, à l'âge adulte une hauteur supérieure à 7 ou 8m.

Le tronc est une tige axiale non ramifiée à la base.

La cime est formée par les ramifications des branches qui se développent au-dessus du tronc, et appelées « ramure ».

Un arbre peut être décrit selon son port et sa hauteur :

- entre 7 et 15 m : arbre de petite taille
- entre 15 et 20 m : arbre de taille moyenne
- entre 20 et 40 m : arbre de grande taille
- plus de 40 m : arbre de très grande taille

Arbre de haute tige : Feuillu dont le tronc est suffisamment élevé pour qu'un homme puisse passer sous son feuillage sans être gêné.

Arbuste : Plante ligneuse, feuillue ou résineuse, naturellement ramifiée à la base, qui ne possède ni tronc ni grosses branches, et se compose de nombreuses tiges ligneuses partant de la souche, et dont la hauteur naturelle ne dépasse pas les 2 mètres.

Bassin de retenue : Bassin artificiel créé dans le but de retenir les eaux pluviales.

Bocage : Paysage rural caractéristique composé de pâtures de petite taille, clôturées par des systèmes de haies (« Haies bocagères »), et souvent ponctuées d'arbres.

Brise-vent : Abri constitué par des végétaux, ou un ouvrage vertical, fixe ou mobile, permettant de protéger du vent un végétal, une voie, une construction...

Carrefour en étoile : Carrefour à plus de 4 branches, rayonnant dans toutes les directions.

Carrefour en patte d'oie : Carrefour à trois branches formant ensemble un angle égal ou inférieur à 180.

Cépée : Feuillu caractérisé par la présence de plusieurs tiges issues de la souche du sujet, à la suite d'un recépage.

Composition paysagère : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux et minéraux.

Composition végétale : Composition de l'espace qui inclut les éléments végétaux.

Couvert : ensemble des parties boisées d'un jardin.

Elagage : Taille effectuée sur une végétal forestier adulte, consistant à couper certaines branches, malades, mal placées ou superflues pour limiter son développement, ou stimuler sa vigueur, préserver ou recréer sa forme. L'élagage est généralement pratiqué en hiver, pendant le repos végétatif ; cependant il

peut être pratiqué en pleine saison (juin, juillet), en aucun cas il ne peut être pratiqué en montée ou descente de sève (printemps, automne).

Elagage doux : Méthode d'élagage destiné à préserver au maximum la silhouette de l'arbre et son intégrité biologique par des interventions limitées en utilisant la systématique du tire sève.

Espace vert : Espace public urbain planté de végétaux, sans clôture et de forme indéterminée, destiné aux loisirs.

Exposition : caractéristique de l'ensoleillement d'un site, déterminées en fonction du climat, des points cardinaux, du relief, et des vents dominants. Les contraintes liées à l'exposition peuvent être améliorées par le drainage, l'arrosage, ou une protection quelconque. L'exposition caractérise aussi le type de végétation que l'on trouvera sur un site.

Fastigiés : en forme de fuseau, érigée (exemples : cyprès, thuyas, peupliers d'Italie...).

Fossé : tranchée marquant une limite et empêchant le passage. Le fossé peut être sec ou en eau, selon l'usage et la saison.

La deuxième fonction du fossé est le drainage des espaces qu'il délimite.

Futaie : Couvert constitué de feuillus ou résineux obtenus par reproduction sexuée ou par semis, qui présentent un tronc long et dégagé.

La futaie irrégulière comporte sur une même parcelle des arbres forestiers d'âges variés.

La futaie jardinée est une futaie irrégulière présentant un mélange équilibré d'arbres de tous âges et dans laquelle les arbres forestiers sont groupés par pied et les ramures étagées dans l'espace. Les arbres sont exploités selon leur diamètre et non selon leur âge.

La futaie régulière présente des arbres forestiers d'âge identique où les survivants des coupes successives vieillissent jusqu'à exploitation.

Haie : Clôture de hauteur variée formée d'arbres, d'arbustes, d'épines, ou de branchages.

La haie vive est constituée par des arbrisseaux ou des arbustes de basse tige épineux, taillés de façon à présenter une surface défensive.

La haie sèche est constituée par des arbres de basse tige morts ou des branchages (brandes...), taillés de façon homogène.

Haie libre : Haie non taillée.

Herbacée : Végétal dont les tiges sont souples, peu ligneuses, généralement vertes et de consistance proche de celle des feuilles. Le végétal herbacé est appelé « Vivace » lorsqu'il vit plus de 2 années.

Jardin potager : Jardin d'utilité ou partie d'un jardin consacrée à la culture de plantes potagères.

Mail : Double alignement d'arbres taillés en rideaux, encadrant une allée de promenade.

Point focal : Repère visuel fortement présent visuellement dans le paysage

Point noir paysager : Élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant.

Point noir de sécurité : Site particulièrement accidentogène.

Recepage : Taille de formation ou de rajeunissement consistant à couper à la base la tige d'un végétal ligneux pour favoriser la pousse de nouvelles tiges issues de la souche pour créer une cépée.

Relief naturel : Relief du terrain avant son aménagement.

Rideau : Palissade de verdure constituée par les ramures taillées d'un alignement d'arbres de haute tige à tronc apparent.

Série : Modèle de végétation exprimant l'évolution, par stades successifs, d'une couverture végétale en un même site.

Taillis : Couvert constitué généralement de feuillus obtenus par recépage et multiplication végétative (rejets, drageons, marcottes...).

Taillis sous futaie : Couvert composé conjointement de taillis et de futaie.

Terrasse : Terre-plein d'une levée de terre mettant de niveau un terrain en pente.

Trame verte : désigne les formations végétales et leurs constitutions dans le cadre d'une organisation spatiale.

Végétal de forme libre : Végétal ligneux ou herbacé dont la forme peut être naturelle ou résulter de diverses tailles de formation ou d'entretien afin qu'il conserve sa forme naturelle.





























Végétal d'ornement : Plante ligneuse ou végétal herbacé, utilisée pour son caractère esthétique. Il est choisi pour son aspect, son port, mais également selon d'autres critères visuels ou olfactifs.

Végétation : Ensemble des végétaux vivant en un même lieu. Le climax est l'état d'équilibre de l'ensemble des végétaux dans un milieu donné (sol et climat) tendant à une production optimale de la biomasse.

Végétal indigène ou végétal local : Végétal poussant de manière spontanée dans un pays ou une région, à l'opposé du végétal exotique. Un végétal spontané croît spontanément sans avoir été semé ou planté, il est adapté aux conditions écologiques de l'aire biogéographique.

Végétal exotique : Végétal appartenant à une espèce étrangère à la région, introduit par l'homme, et qui ne peut croître naturellement dans les conditions écologiques locales.

11.3.ANNEXE 3 – LISTE DES ESSENCES LOCALES

STRATE ARBOREE			
Grand développement (15-20m)  Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)		 Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	 Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Et aussi : Hêtre commun, Chêne sessile, Noyer commun, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Tilleul à petites feuilles, Peuplier tremble, Erable plane, Bouleau pubescent
 Noyer commun (<i>Juglans regia</i>)		 Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) Et aussi : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme commun	
Essences utilisables en haie  Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)			
 Charme (<i>Carpinus betulus</i>)			
 Hêtre commun (<i>Fagus sylvatica</i>)			
STRATE ARBUSTIVE			
Haie taillée  Troène d'Europe (<i>Ligustrum vulgare</i>)		Haie libre  Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	
 Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)		 Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	
 Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)		 Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>)	
 Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>)		 Sureau (<i>Sambucus nigra</i>) Et aussi : Saule cendré, Saule marsault, Saule osier, Saule roux, Saule des vanniers, Saule amandier, Viorne mancienne, Merisier à grappe, Bourdaine commune, Cornouiller sanguin, Néflier d'Allemagne, Sureau à grappes, Cassissier, Grosseiller à grappe, Grosseiller épineux	
VEGETAUX AQUATIQUES ET DE ZONES HUMIDES			
Plantes aquatiques  Nénuphar jaune (<i>Nuphar lutea</i>)		 Callitriche à fruit plat (<i>Callitriche platycarpa</i>)	
 Myriophylle en épis (<i>Myriophyllum spicatum</i>) Et aussi : Callitriche à angle obtus, Cornifle nageant, Potamot pectiné		Plantes de berge  Myosotis des marais (<i>Myosotis scorpioides</i>)	
 Glycérie aquatique (<i>Glyceria maxima</i>)		 Iris faux acore (<i>Iris pseudacorus</i>)	
 Massette à larges feuilles (<i>Typha latifolia</i>) Et aussi : Plantain d'eau commun, Laiche des marais, Eupatoire chanvrine, Filipendule ulmaire, Gaillet des marais, Jonc épars, Jonc glauque, Salicaire commune, Myosotis des marais, Cresson officinal, Renouée amphibie, Phragmite commun, Rhorippe amphibie, Rubanier rameux, Consoude officinale, Valérianne rampante...			
FRUITIERS			
Pommiers  Argilère, Belle fleur double, Cabarette, Colapuis, Gris Bauder, Jacques Lebel		Poiriers  Lanscailler, Précoce de Wirwignes, Rambour d'Hiver, Reinette des Capucins, Reinette de Flandre, Reinette de Fugélan, Verdin d'automne	
 A Côte d'or, Beurré Bachelier, Grosse Louise, Plovine, Paire à Clément, Saint-Mathieu		Cerisiers  Gascogne tardive de Seninghem, Griotte du Nord, Guigne noire de Ruesnes	
		Pruniers  Monsieur Hâtif, Reine-Claude d'Althaus, Reine-Claude dorée, Sanguine de Wismes	

11.4.ANNEXE 4 – LISTE DES PLANTES INVASIVES

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) St John	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	oui	oui	A1
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. et Lev.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter et Burdet	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Velloso) Verdc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubbard	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	oui	A1

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Acer negundo</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Aster salignus</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Bidens frondosa</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus alba</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cornus sericea</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	oui	cultivé	avéré	oui	oui	non	A2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna minuta</i> Humb., Bonpl. et Kunth	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Lycium barbarum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	oui	oui	non	A2
<i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kerner) Fritsch	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Phytolacca americana</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Solidago canadensis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Solidago gigantea</i> Ait.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A. Braun	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	oui	non	A2

<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia sachalinensis</i> (F. Schmidt Petrop.) Ronse Decraene	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3
<i>Fallopia x bohemica</i> (Chrték et Chrtková) J.P. Bailey	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	oui	A3

<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Egeria densa</i> Planch.	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Hydrilla verticillata</i> F.Muell.	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0
<i>Ludwigia peploides</i> (K.S. Kunth) P.H. Raven	non	absent	avéré	oui	oui	oui	P0
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx	non	absent	avéré	oui	oui	non	P0

<i>Glyceria striata</i> (Lam.) A.S. Hitchc.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Laburnum anagyroides</i> Medik.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	oui	non	non	P1
<i>Paspalum distichum</i> L.	non	absent	avéré	oui	non	non	P1
<i>Persicaria wallichii</i> Greuter & Burdet	oui	cultivé	potentiel	oui	non	non	P1
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach	oui	naturalisés ou adventices ou subspontannés	potentiel	oui	non	non	P1

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Rhus typhina</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea alba</i> Du Roi	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	oui	cultivé	avéré	oui	non	non	P1
<i>Staphylea pinnata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	Non documenté	oui	non	non	P1
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	oui	non	non	P1

<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Amaranthus hybridus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Asclepias syriaca</i> L.	oui	cultivé	potentiel	non	non	non	P2
<i>Aster novi-belgii</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Bunias orientalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Claytonia perfoliata</i> Donn ex Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	potentiel	non	non	non	P2
<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronq.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E. Walker	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Corispermum pallasii</i> Steven	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	Non documenté	non	non	non	P2
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decaisne	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Cyperus esculentus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	potentiel	non	non	non	P2
<i>Datura stramonium</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Epilobium ciliatum</i> Rafin.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Euphorbia maculata</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Galega officinalis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz et Pav.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Impatiens balfourii</i> Hook. f.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & St. John	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Matricaria discoidea</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Mimulus guttatus</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Oenothera biennis</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	potentiel	non	non	non	P2
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2
<i>Quercus rubra</i> L.	oui	cultivé	avéré	non	non	non	P2
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontané	avéré	non	non	non	P2

Nom scientifique	Taxon présent	Statut indigénat Région	Statut Régions proches	Caractère envahissant pressenti ou constaté	Impacts sur les Habitats d'intérêt Communautaire pressentis ou constatés	Impact sur la santé, l'économie ou les activités humaines	Statut Région
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2
<i>Xanthium strumarium</i> L. (groupe)	oui	naturalisé ou adventice ou subspontanné	avéré	non	non	non	P2

11.5.ANNEE 5 –NUANCIER DE REFERENCE

Ce nuancier constitue une source d'inspiration. Les couleurs des murs, façades et menuiseries doivent s'inspirer et se rapprocher des couleurs de ce nuancier.

COULEURS DES FONDS DE FAÇADES ENDUITS

Nuancier pour les façades :

Ce nuancier concerne la couleur principale de la façade. Elle est constituée des teintes des surfaces les plus importantes comprenant : les fonds de façades, les encadrements, les soubassements, les modénatures.

 F 05 1002 Y	 F 10 0520-Y	 F 15 0502-Y	 F 20 0510 Y20R	 F 25 0603 Y20R	 F 30 0603 Y60R
 F 04 1010 G90Y	 F 09 1020 Y	 F 14 1030 Y10R	 F 19 1020 Y20R	 F 24 1010 Y30R	 F 29 1005 Y80R
 F 03 1510-G80Y	 F 08 1030-Y	 F 13 1040-Y10R	 F 18 1030 Y20R	 F 23 1020-Y40R	 F 28 1515 Y60R
 F 02 1515-G60 Y	 F 07 2502 Y	 F 12 2005 Y20R	 F 17 1515-Y30R	 F 22 1030-Y40R	 F 27 2040 Y70R
 F 01 2005 G90Y	 F 06 4502 Y	 F 11 3010-Y10R	 F 16 4005 Y20R	 F 21 3005-Y20R	 F 26 2010 Y70R

Nuancier pour menuiseries et accessoires :

Ce nuancier concerne les teintes des éléments ponctuels ou de plus petite surface.

Cette palette concerne : portes, volets, fenêtres, stores...

M 04 0500-N	M 06 0300-N	M 12 3050-Y90R	M 16 3560-Y90R	M 20 1005-B	M 24 1015-R90B	M 28 1010-B30G	M 32 2002-G	M 36 2010-G50Y	M 40 2030-G50Y
M 03 1000-N	M 07 1005-Y	M 11 3560-Y80R	M 15 5040-R10B	M 19 3010-R90B	M 23 3030-R90B	M 27 2010-B30G	M 31 2020-G	M 35 3030-G30Y	M 39 3020-G50Y
M 02 2500-N	M 06 4005-Y20R	M 10 5040-Y90R	M 14 6030-R	M 18 4020-R90B	M 22 4030-B	M 26 5020-B50G	M 30 6020-B70G	M 34 4020-G30Y	M 38 5020-G50Y
M 01 4502-Y	M 05 6005-Y20R	M 09 7020-Y80R	M 13 7010-R10B	M 17 7010-R90B	M 21 5020-B	M 25 6010-B30G	M 29 7010-B70G	M 33 7020-G	M 37 8010-G30Y

11.6.ANNEXE 6 – DEFINITION DES 5 DESTINATIONS ET DES 23 SOUS-DESTINATIONS DU CODE DE L'URBANISME

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Habitation	Logement Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail Activités de services avec accueil d'une clientèle Restauration Commerce de gros Cinéma Hôtels Autres hébergements touristiques
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôt Bureau Centre de congrès et d'exposition Cuisine dédiée à la vente en ligne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public Locaux techniques et industriels Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salle d'art et de spectacles Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public

Habitation

Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (ex : maisons individuels, immeubles collectifs), à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».

Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, EHPAD, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'accueil des demandeurs d'asile...).

Commerces et activités de service

Artisanat et commerce de détail : constructions destinées aux activités artisanales, de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle (ex : supermarchés, épiceries, commerces, salon de coiffure...).

Activité de service avec accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens (ex : avocats, architectes, médecins, banque, assurances, agences immobilières salles de sports privées, spa, showrooms...).

Restauration : constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Cinéma : constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques.

Hôtels : constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels (c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services).

Autres hébergements touristiques : constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes (résidences de tourisme, villages de vacances, constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs).

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

Industrie : constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire ou à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Entrepôt : constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

Bureau : constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client, soit récupérées sur place.

Exploitation agricole et forestière

Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux, ainsi que celles destinées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (ex : maisons forestières, scieries...).

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie importante de la construction est dédiée à l'accueil du public (ex : mairies, préfectures, ministères, services déconcentrés de l'Etat, commissariats, gendarmeries, casernes de pompiers, établissements pénitentiaires, régies de transports publics, maisons de services publics...).

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (ex : stations d'épuration, fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions conçues pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie...).

Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires (ex : écoles, hôpitaux, cliniques, maisons de santé...).

Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif (ex : salles de concert, théâtres, opéras...).

Equipements sportifs : équipements d'intérêt collectif, destinés à l'exercice d'une activité sportive (ex : stades, gymnases, piscines...).

Lieux de culte : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public, afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » (salles polyvalentes, maisons de quartier, aires d'accueil des gens du voyage...).