Communauté de communes
SOMME SUD-OUEST

# PLUi du SUD-OUEST AMIENOIS

## Règlement écrit

**ARRÊTÉ LE 17/03/2021 puis le 05/07/2021**
**APPROUVÉ LE : 19/12/2022**
**MODIFIÉ LE 7/07/2025**

Dossier 15048032-CCSOA-818
16/12/2019

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
**03 27 97 36 39**

Table des matières

Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Up, Ueq et Us ...2
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...3
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...9
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...20
Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UF) ...22
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...23
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...27
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...32
Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU) et ses secteurs 1AUh et 1AUeq ...34
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...35
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...39
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...45
Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AUF) ...47
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...48
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...52
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...56
Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME APRES MODIFICATION DU PLU (2AU) et ses secteurs 2AUh et 1AUF ...58
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...59
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...62
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...63
Section 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) ...64
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...65
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...69
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...73
Section 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Na, Ne et Np ...76
Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités ...77
Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ...82
Sous-section 3 : Equipement et réseaux ...86
Annexe : Lexique ...88
Annexe : Destinations et sous-destinations (arrêté du 10 novembre 2016) : ...90
Annexe : Liste des essences locales ...92

# Section 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) et ses secteurs Ua, Ub, Uc, Up, Ueq et Us

La vocation principale de la zone U et de ses secteurs est la suivante :

- Ua : Secteur urbain mixte des pôles
- Ub : Secteur urbain mixte des villages
- Uc : Secteur pavillonnaire
- Up : Secteur urbain des châteaux et de leurs parcs
- Ueq : Secteur urbain des équipements publics
- Us : Secteur urbain de stationnement poids lourds

Les secteurs Ua, Ub, Uc, et Up sont des secteurs urbains à vocation mixte habitat, commerce, services, économie.
Le secteur Ueq est réservé aux équipements publics.
Le secteur Us est réservé à l'aménagement d'une aire de stationnement pour les poids lourds.

Conformément à l'article L152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Pour l'élevage sont autorisés uniquement les extensions et mises aux normes de bâtiments existant. |
| | exploitation forestière | | Ua, Ub, Uc, Ueq, Up et Us | |
| Habitation | logement | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants en logement, les extensions et annexes sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.<br>En Ueq, la création de logements est autorisée dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Pour les logements déjà existants dans ce secteur, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m²). |
| | hébergement | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants en hébergement, les extensions et annexes sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'hébergement. |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Dans les secteurs Ua, Ub, Uc Up et Ueq les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Poix de Picardie (bourg), Airaines, Hornoy-le-Bourg (bourg), Beaucamps le Vieux, et Quevauvillers. |
| | restauration | Ua, Ub, Uc, Up | En Ueq | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | commerce de gros | Ua, Ub, Uc | En Up, en Ueq et en Us. | Seules les extensions des commerces de gros existants sont autorisées. |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Ua, Ub, Uc, Ueq, Us et Up | | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.<br>Dans le secteur Us, seuls les aménagements destinés au stationnement et à l'évolution des poids lourds et véhicules légers sont autorisés. |
| | hébergement hôtelier et touristique | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | cinéma | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | salles d'art et de spectacles | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | équipements sportifs | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | autres équipements recevant du public | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | Ua, Ub, Uc | En Up, Ueq et Us | Seules les extensions des bâtiments industriels existants sont autorisées. |
| | entrepôt | Ua, Ub, Uc | En Up, Ueq et Us | Seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | bureau | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |
| | centre de congrès et d'exposition | Ua, Ub, Uc, Ueq et Up | Us | Dans le secteur Up, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. |

**Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Dans le secteur Up, la construction d'extensions et d'annexes est autorisée dans les limites suivantes :

- Les extensions dans une limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou de 50m² supplémentaires pour les bâtiments de moins de 100 m²) réalisés sur les bâtiments existants ;
- Les annexes à condition de totaliser moins de 50 m² d'emprise au sol et d'être réalisées sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage principal.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**<u>Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :</u>**

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

Zone inondable de type 1

Zone inondable de type 2

Zone inondable de type 3

Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

| | |
|---|---|
| Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement<br>Espace inondable (Source : Atlas des zones inondables de la Bresle) | Dans ce secteur, toute construction est interdite en raison des enjeux hydrauliques repérés |
| Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement | Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. |

En cas d'impossibilité technique sur le bâti existant d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible de déroger aux règles de réhausse.

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

A Poix-de-Picardie, le changement de destination des locaux commerciaux vers des logements est interdit sur les linéaires définis sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Les autres destinations autorisées dans le secteur Ua sont autorisées.

Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

**Hauteur :**

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel.

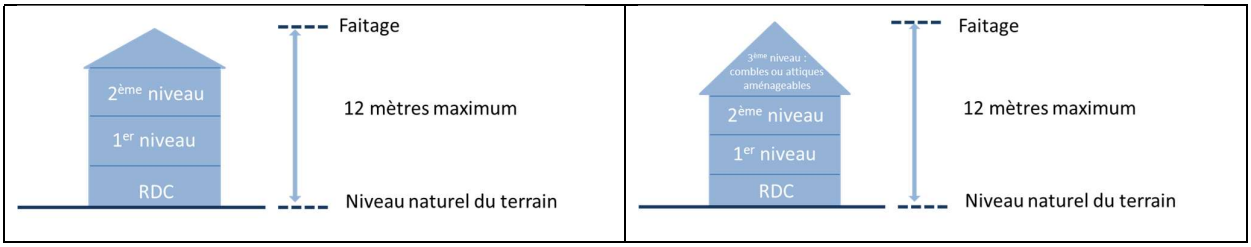
Lorsque le niveau moyen du terrain naturel présente une cote altimétrique inférieur à -0,30 m par rapport à la cote altimétrique de la voirie existante ou à créer, les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de la voirie existante ou à créer. Dans ce cas les sous-sols sont interdits.

Dans le secteur Ua :

Les constructions à usage d'habitation pourront compter jusqu'à 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, auxquels peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

*Illustration :*




La hauteur des autres constructions principales est limitée à 12 mètres au faîtage.

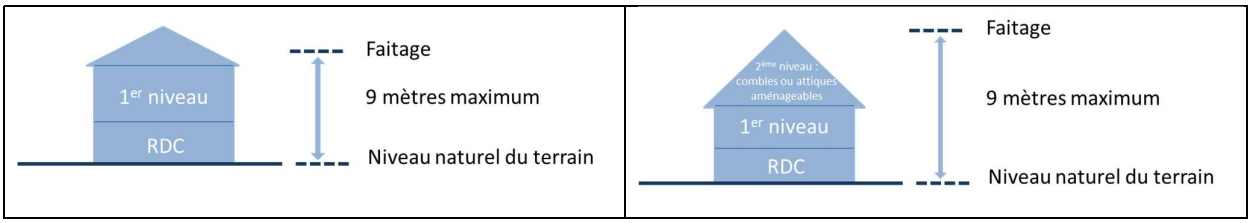
La hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Dans les secteurs Ub et Uc :

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

*Illustration :*




La hauteur des autres constructions principales est limitée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Dans le secteur Up :

La hauteur des extensions, et des annexes accolées est limitée à celle de la construction existante.

La hauteur des annexes isolée est limitée à 5 m.

Dans le secteur Ueq :

La hauteur n'est pas réglementée.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

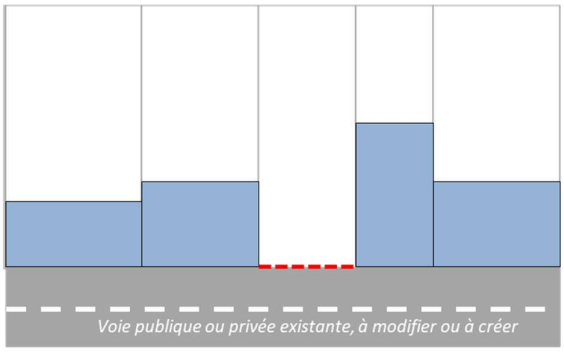
L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans le secteur Ua :

- *Si la construction à implanter est encadrée par deux constructions implantées à l'alignement, qui sont elles-mêmes encadrées par des constructions à l'alignement :*

  La construction devra obligatoirement être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

*Illustration :*



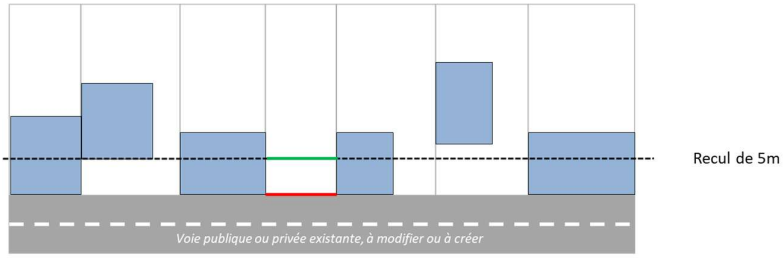

Implantation de la nouvelle construction

- *Dans les autres cas :*

La construction pourra s'implanter :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
- avec un recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue. Dans ce cas, la continuité visuelle sera assurée par une annexe et/ou une clôture.

*Illustration :*




Implantation à l'alignement

Implantation en recul minimum de 5 mètres (avec maintien de la continuité visuelle par une annexe ou une clôture comprenant une composante minérale)

Pour les constructions principales à usage d'habitation déjà implantées avant l'approbation du PLUi, un recul différent peut être autorisé pour permettre une isolation thermique par l'extérieur.

- Dans tous les cas :

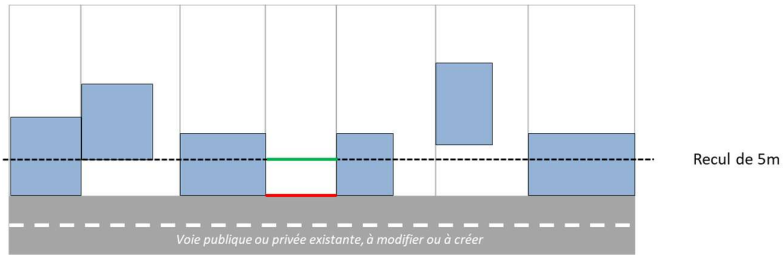
Pour les constructions principales à usage d'habitation construites après la date d'approbation du PLUi, les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale, sauf dans le cas d'annexes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques permettant de maintenir une continuité visuelle.

Dans le secteur Ub :

La construction pourra s'implanter :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ;
- avec un recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue. Dans ce cas, la continuité visuelle sera assurée par une annexe et/ou une clôture.

*Illustration :*



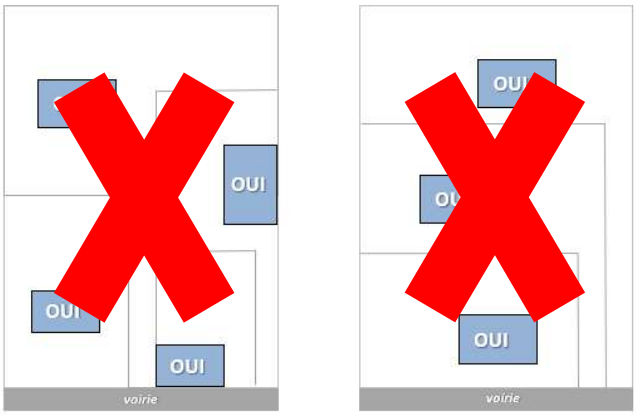

Implantation à l'alignement

Implantation en recul minimum de 5 mètres (avec maintien de la continuité visuelle par une annexe ou une clôture comprenant une composante minérale)

Pour les constructions principales à usage d'habitation déjà implantées avant l'approbation du PLUi, un recul différent peut être autorisé pour permettre une isolation thermique par l'extérieur.

Sauf dans le cas d'un changement de destination d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont interdits.

*Illustration :*



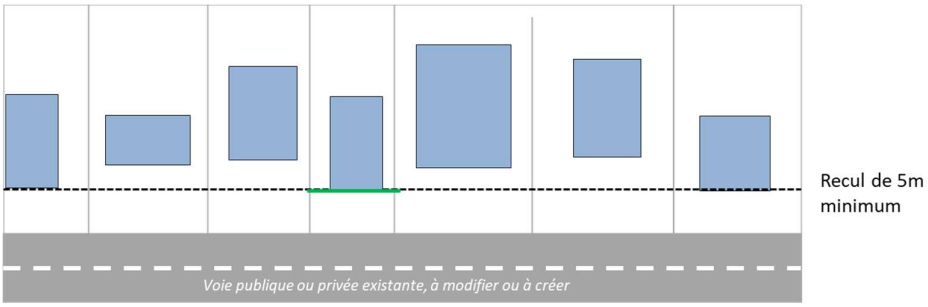

Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs

Pour les constructions principales à usage d'habitation construites après la date d'approbation du PLUi, les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale, sauf dans le cas d'annexes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques permettant de maintenir une continuité visuelle.

<u>Dans le secteur Uc :</u>

La construction devra obligatoirement être implantée avec un recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue.

*Illustration :*

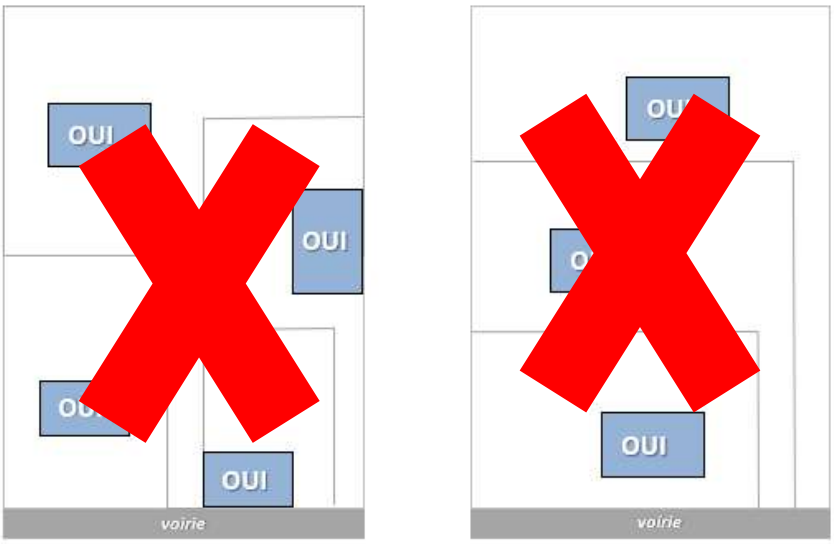



Implantation en recul minimum de 5 mètres

Pour les constructions principales à usage d'habitation déjà implantées avant l'approbation du PLUi, un recul différent peut être autorisé pour permettre une isolation thermique par l'extérieur.

Sauf dans le cas d'un changement de destination d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi les constructions principales à usage de logement en plusieurs rideaux / plusieurs rangs sont interdits.

*Illustration :*




Exemples d'implantation de logements en plusieurs rideaux / rangs

Pour les constructions principales à usage d'habitation construites après la date d'approbation du PLUi, les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale.

<u>Dans les secteurs Up et Ueq :</u>

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

**<u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u>**

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans l'ensemble de la zone U, les constructions neuves devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Dans le cadre d'une extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU ce recul peut être réduit à 5 mètres.

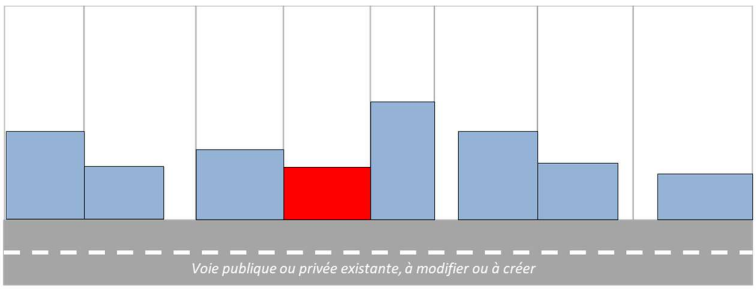
Dans les secteurs Ua et Ub

- Si la construction projetée est implantée à l'alignement des voies et emprises publiques :

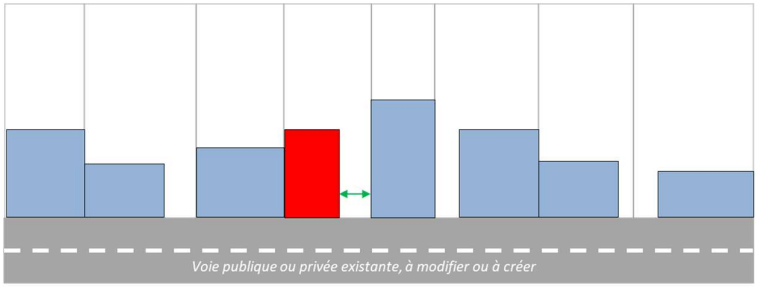
  Dans ce cas, la construction (ou l'extension) devra être jointive sur au moins une limite séparative latérale.

  Si la construction principale n'est pas jointive sur les 2 limites séparatives latérales, alors la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

*Illustration :*




Possibilité 1 : Implantation de la nouvelle construction sur les deux limites séparatives latérales




Possibilité 2 : Implantation de la nouvelle construction sur au moins une limite séparative

↔ *Recul d'au moins 3 m*

- Si la construction projetée est implantée en recul des voies et emprises publiques :

  La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Uc :

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

**Constructions sur une même propriété**

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres.

***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 1 - Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

### 2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

Ouvertures :

- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 – Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Pour les clôtures composées de haies vives et pour les plantations l'utilisation d'essences locales est obligatoire (liste annexée au règlement).

Dans les secteurs Ua, Ub, Uc :

- Pour les clôtures sur rue :
  - La hauteur est limitée à 2 m (minérale ou végétale),
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
  - L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
  - Les clôtures devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
  - L'utilisation de plaques en béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,

- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 2 m (sauf dans les secteurs Ua et Ub).

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent être aménagées avec une haie.

Pour les autres clôtures il n'est pas fixé de règles.

Dans les autres secteurs il n'est pas fixé de règles.

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues, déplacées ou remplacées sur la même unité foncière. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :
- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas d'élément susceptible de représenter un danger), ou d'endommager les éléments du patrimoine éco-paysager repérés sur les documents graphiques en référence au L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la création d'un accès ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone il est possible de supprimer une partie de ces éléments sous réserve de recréer sur la même unité foncière l'élément détruit.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

En dehors du secteur Up, les règles suivantes devront également être appliquées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

  En Ua le nombre de places exigées sont comptées « garage compris ». En Ub et Uc les places exigées sont comptées « garage non compris ».

  **Règle générale** : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement (1 place par logement s'il est situé à moins de 500 mètres à pied de la gare ferroviaire de Poix-de-Picardie, 0,5 place par logement s'il est situé à moins de 500 mètres à pied de la gare ferroviaire de Poix-de-Picardie et qu'il est financé par un prêt aidé par l'Etat).

  **Exceptions :** dans certains cas, 1 seule place minimum par logement est exigée. Ces cas sont les suivants :
  - Les résidences pour séniors,
  - Les logements dont la surface de plancher est inférieure à 50 m²,
  - Les logements financés par un prêt aidé par l'Etat.

  Pour les logements collectifs, création d'un local vélo avec au moins 1 places pour 2 logements.

  Dans le cadre d'opération entrainant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 120 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.
  Le stationnement destiné à recevoir des poids lourds doit être réalisé dans l'emprise de l'entreprise ou de l'établissement auxquels ils sont affectés.

- Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public (sauf dans le secteur Ua), est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

- Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par chambre.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser les places exigées sur le site de l'opération, il est possible de justifier des emplacements suffisants sur un autre terrain public ou privé situé à proximité.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

### Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

### Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

## Section 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UF)

La vocation principale de la zone UF est la suivante :

UF : Zone urbaine d'activités économiques et commerciales

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | UF | | Les exploitations agricoles sont autorisées dans le cadre de la réutilisation des bâtiments existants et dans le cadre de la construction de serres industrielles ou d'unités de méthanisation |
| | exploitation forestière | | UF | |
| Habitation | logement | | UF | |
| | hébergement | | UF | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | UF | | Les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Poix de Picardie (bourg), Airaines, Hornoy-le-Bourg (bourg), Beaucamps-le-Vieux et Quevauvillers.<br>Les extensions des grands équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente existant à la date d'approbation du PLU sont toutefois autorisées. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | restauration | UF | | |
| | commerce de gros | UF | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | UF | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | UF | | |
| | cinéma | UF | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | UF | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | UF | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | UF | | |
| | salles d'art et de spectacles | UF | | |
| | équipements sportifs | UF | | |
| | autres équipements recevant du public | UF | | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | UF | | |
| | entrepôt | UF | | |
| | bureau | UF | | |
| | centre de congrès et d'exposition | UF | | |

**Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |

| | |
|---|---|
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**<u>Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :</u>**

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

Zone inondable de type 1

Zone inondable de type 2

Zone inondable de type 3

Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

| | |
|---|---|
| Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement<br>Espace inondable (Source : Atlas des zones inondables de la Bresle) | Dans ce secteur, toute construction est interdite en raison des enjeux hydrauliques repérés |
| Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement | Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. |

En cas d'impossibilité technique sur le bâti existant d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible de déroger aux règles de réhausse.

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

N'est pas renseigné.

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

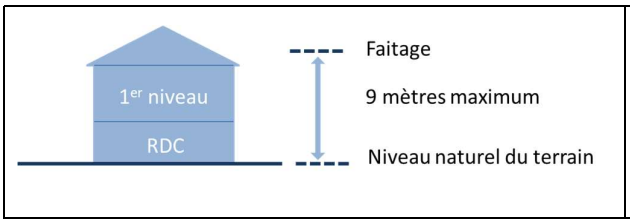
**Hauteur :**

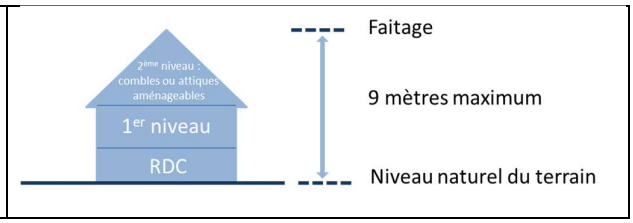
Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel.

Lorsque le niveau moyen du terrain naturel présente une cote altimétrique inférieur à -0,30 m par rapport à la cote altimétrique de la voirie existante ou à créer, les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de la voirie existante ou à créer. Dans ce cas les sous-sols sont interdits.

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

*Illustration :*




La hauteur maximale des autres constructions n'est pas réglementée.

La hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

Dans l'ensemble de la zone les constructions neuves devront respecter **un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Dans le cadre d'une extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU ce recul peut être réduit à 5 mètres.**

**Constructions sur une même propriété**

N'est pas réglementé

***Dispositions particulières :***

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1 - Principe général**

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

**2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

- Ouvertures : Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :**
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit, et les teintes sombres seront utilisées de préférence.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.
Les façades arrière et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées.

**4 - Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (dont la liste est annexée au présent règlement)***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Règles générales de plantations :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts. Ils doivent représenter au 15 % de la surface de l'unité foncière.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :
- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'appliquent pas :**
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Les règles suivantes devront également être appliquées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

  **Règle générale** : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 120 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Le stationnement destiné à recevoir des poids lourds doit être réalisé dans l'emprise de l'entreprise ou de l'établissement auxquels ils sont affectés.

- Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public (sauf dans le secteur Ua), est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

- Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par chambre.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser les places exigées sur le site de l'opération, possibilité de les réaliser sur un autre terrain situé jusqu'à 150 m de distance environ.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

### Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.

Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

**Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

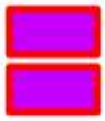
Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

## Section 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AU) et ses secteurs 1AUh et 1AUeq

La vocation principale de la zone 1AU et de ses secteurs est la suivante :



1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat

1AUeq : Zone à urbaniser d'équipements publics

Le secteur 1AUh est un secteur à vocation mixte habitat, commerce, services, économie. Le secteur 1AUeq est réservé aux équipements publics.

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | 1AUh et 1AUeq | |
| | exploitation forestière | | 1AUh et 1AUeq | |
| Habitation | logement | 1AUh | 1AUeq | |
| | hébergement | 1AUh et 1AUeq | | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | 1AUh | 1AUeq | les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Poix de Picardie (bourg), Airaines, Hornoy-le-Bourg (bourg), Beaucamps le Vieux, et Quevauvillers. |
| | restauration | 1AUh | 1AUeq | |
| | commerce de gros | | 1AUh et 1AUeq | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | 1AUh | 1AUeq | |
| | hébergement hôtelier et touristique | 1AUh | 1AUeq | |
| | cinéma | 1AUh et 1AUeq | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | 1AUh et 1AUeq | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | 1AUh et 1AUeq | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | 1AUh et 1AUeq | | |
| | salles d'art et de spectacles | 1AUh et 1AUeq | | |
| | équipements sportifs | 1AUh et 1AUeq | | |
| | autres équipements recevant du public | 1AUh et 1AUeq | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | 1AUh et 1AUeq | Seules les extensions des bâtiments industriels existants sont autorisées. |
| | entrepôt | Ua, Ub, Uc | 1AUh et 1AUeq | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | bureau | 1AUh et 1AUeq | | |
| | centre de congrès et d'exposition | | 1AUh et 1AUeq | |

**<u>Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</u>**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, |

| | |
|---|---|
| | repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Dans le secteur 1AUh les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale sont présentés dans les Orientations d'aménagement et de Programmation de projet urbain. Ces objectifs sont à respecter.

| OAP | nombre minimal total de logements | logements de type maison de ville / petit collectif | logements locatifs aidés |
|---|---|---|---|
| | | en % (minimum) | en % (minimum) |
| Airaines-H1 | 20 | 40% | 15% |
| Airaines-H2 | 20 | 40% | 15% |
| Airaines-H3 | 9 | 40% | 15% |
| Airaines-H4 | 30 | 40% | 15% |
| Airaines-H5 | 26 | 40% | 15% |
| Beaucamps-H1 | 9 | 30% | 10% |
| Beaucamps-H2 | 15 | 50% | 10% |
| Beaucamps-H3 | 30 | 30% | 10% |
| Beaucamps-H4 | 20 | 30% | 10% |
| Beaucamps-H5 | 15 | 30% | 10% |
| Hornoy-H1 | 43 | 35% | 12% |
| Hornoy-H2 | 21 | 30% | 10% |
| Hornoy-H3 | 4 | 0% | 0% |
| Molliens-H1 | 57 | 25% | 10% |
| Molliens-H2 | 8 | 100% | |
| Quevauvillers-H1 | 50 | 30% | 12% |
| Quevauvillers-H2 | 9 | | |
| Poix-H1 | 64 | 40% | 20% |
| Poix-H2 | 48 | 40% | 20% |
| Croixrault-H1 | 9 | 20% | 0% |
| Croixrault-H2 | 3 | 100% | 0% |

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

**Hauteur :**

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel.

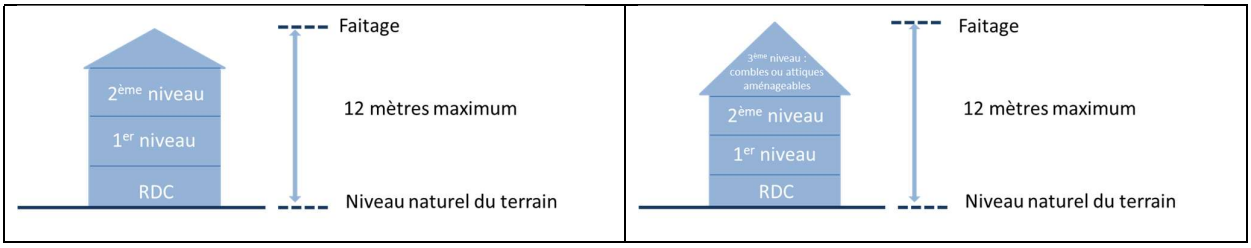
Lorsque le niveau moyen du terrain naturel présente une cote altimétrique inférieur à -0,30 m par rapport à la cote altimétrique de la voirie existante ou à créer, les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de la voirie existante ou à créer. Dans ce cas les sous-sols sont interdits.

Dans le secteur 1AUh :

Les constructions à usage d'habitation pourront compter jusqu'à 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée, auxquels peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

*Illustration :*




La hauteur des autres constructions principales est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

Dans le secteur 1AUeq :

La hauteur n'est pas réglementée.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

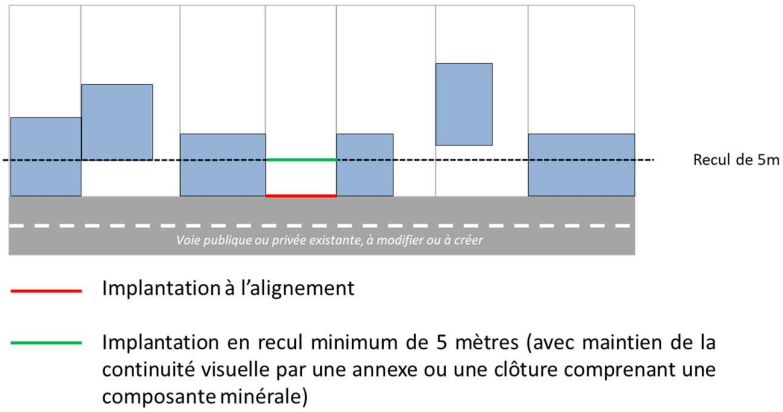
L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux emprises publiques : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans le secteur 1AUh :

La construction pourra s'implanter :

- à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer,
- avec un recul de 5 m au moins par rapport à l'alignement ou la limite qui s'y substitue. Dans ce cas, la continuité visuelle sera assurée par une annexe et/ou une clôture.

*Illustration :*




Les annexes ne peuvent pas être implantées entre la voie et la construction principale, sauf dans le cas d'annexes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques permettant de maintenir une continuité visuelle.

Dans le secteur 1AUeq :

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

L'article R.151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme ne s'applique pas pour les règles de recul par rapport aux limites séparatives : ces règles s'appliquent à chaque lot, et non à l'unité foncière de l'opération.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions neuves devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Dans le cadre d'une extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU ce recul peut être réduit à 5 mètres.

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

**Constructions sur une même propriété**

Entre deux bâtiments à usage de logements non contigus doit toujours être ménagée une distance minimale de 3 mètres.

***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1 - Principe général**

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

**2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

Ouvertures :
- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :**
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit, et les teintes sombres seront utilisées de préférence.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.
Les façades arrière et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées.

**4 - Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Pour les clôtures composées de haies vives et pour les plantations l'utilisation d'essences locales est obligatoire (liste annexée au règlement).

Dans le secteur 1AUh :

- Pour les clôtures sur rue :
  - La hauteur est limitée à 2 m (minérale ou végétale),
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
  - L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
  - Les clôtures devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
  - L'utilisation de plaques en béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
  - Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 2 m.

Les limites et les fonds de parcelle au contact des zones A et N doivent être aménagées avec une haie.

Pour les autres clôtures il n'est pas fixé de règles.

Dans le secteur 1AUeq il n'est pas fixé de règles.

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues, déplacées ou remplacées sur la même unité foncière. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :

- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas d'élément susceptible de représenter un danger), ou d'endommager les éléments du patrimoine éco-paysager repérés sur les documents graphiques en référence au L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la création d'un accès ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone il est possible de supprimer une partie de ces éléments sous réserve de recréer sur la même unité foncière l'élément détruit.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

En dehors du secteur Up, les règles suivantes devront également être appliquées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  Les places exigées sont comptées « garage non compris ».

  **Règle générale** : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

  **Exceptions :** dans certains cas, 1 seule place minimum par logement est exigée. Ces cas sont les suivants :
  - Les résidences pour séniors,
  - Les logements dont la surface de plancher est inférieure à 50 m²,
  - Les logements financés par un prêt aidé par l'Etat.

  Pour les logements collectifs, création d'un local vélo avec au moins 1 places pour 2 logements.

  Dans le cadre d'opération entrainant la création d'au moins 5 logements, des places de stationnement pour les visiteurs devront être créées, à raison d'une place par tranche de 5 logements.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 120 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.
  Le stationnement destiné à recevoir des poids lourds doit être réalisé dans l'emprise de l'entreprise ou de l'établissement auxquels ils sont affectés.

- Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public (sauf dans le secteur Ua), est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

- Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par chambre. Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser les places exigées sur le site de l'opération, il est possible de justifier des emplacements suffisants sur un autre terrain public ou privé situé à proximité.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

### Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

### Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

## Section 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (1AUF)

La vocation principale de la zone 1AUF est la suivante :

1AUF : Zone à urbaniser d'activités économiques et commerciales

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | 1AUF | | Les exploitations agricoles sont autorisées dans le cadre de la réutilisation des bâtiments existants et dans le cadre de la construction de serres industrielles ou d'unités de méthanisation |
| | exploitation forestière | | 1AUF | |
| Habitation | logement | | 1AUF | |
| | hébergement | | 1AUF | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | 1AUF | | Les équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Poix-de-Picardie (bourg), Airaines, Hornoy-le-Bourg (bourg), Beaucamps-le-Vieux et Quevauvillers et sur la ZACOM de Croixrault.<br>Les extensions des grands équipements commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente existant à la date d'approbation du PLU sont toutefois autorisées. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | restauration | 1AUF | | |
| | commerce de gros | 1AUF | | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | 1AUF | | |
| | hébergement hôtelier et touristique | 1AUF | | |
| | cinéma | 1AUF | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | 1AUF | | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | 1AUF | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | 1AUF | | |
| | salles d'art et de spectacles | 1AUF | | |
| | équipements sportifs | 1AUF | | |
| | autres équipements recevant du public | 1AUF | | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | 1AUF | | |
| | entrepôt | 1AUF | | |
| | bureau | 1AUF | | |
| | centre de congrès et d'exposition | 1AUF | | |

**Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |

| | |
|---|---|
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**<u>Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :</u>**

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

Zone inondable de type 1

Zone inondable de type 2

Zone inondable de type 3

Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

| | |
|---|---|
| Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement<br>Espace inondable (Source : Atlas des zones inondables de la Bresle) | Dans ce secteur, toute construction est interdite en raison des enjeux hydrauliques repérés |
| Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement | Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. |

En cas d'impossibilité technique sur le bâti existant d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible de déroger aux règles de réhausse.

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

N'est pas renseigné.

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

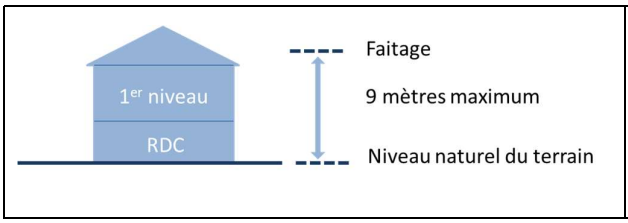
**Hauteur :**

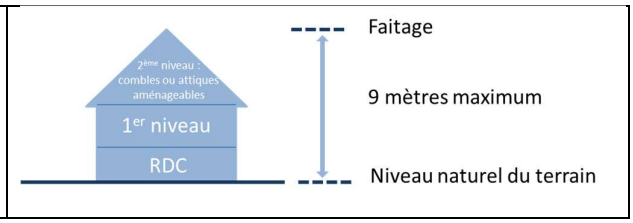
Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel.

Lorsque le niveau moyen du terrain naturel présente une cote altimétrique inférieur à -0,30 m par rapport à la cote altimétrique de la voirie existante ou à créer, les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de la voirie existante ou à créer. Dans ce cas les sous-sols sont interdits.

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

*Illustration :*




La hauteur maximale des autres constructions n'est pas réglementée.

La hauteur des extensions et des annexes ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

Dans l'ensemble de la zone les constructions neuves devront respecter **un recul minimum de 10 mètres par rapport berges des cours d'eau. Dans le cadre d'une extension d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLU ce recul peut être réduit à 5 mètres.**

**Constructions sur une même propriété**

N'est pas réglementé

***Dispositions particulières :***

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux réhabilitations et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1 - Principe général**

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

**2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

- Ouvertures : Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :**
L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit, et les teintes sombres seront utilisées de préférence.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.
Les façades arrière et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées.

**4 - Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (dont la liste est annexée au présent règlement)***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts. Ils doivent représenter au 15 % de la surface de l'unité foncière.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :
- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Les règles suivantes devront également être appliquées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

  **Règle générale** : sont exigées au minimum 2 places de stationnement par logement.

- Pour les activités industrielles, artisanales et les entrepôts : est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 120 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.
  Le stationnement destiné à recevoir des poids lourds doit être réalisé dans l'emprise de l'entreprise ou de l'établissement auxquels ils sont affectés.

- Pour les commerces, bureaux, services et équipements accueillant du public (sauf dans le secteur Ua), est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par 100 m² de surface de plancher.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

- Pour les hôtels, est exigée au minimum 1 place de stationnement pour véhicule motorisé par chambre.
  Il doit être créé un ou des espaces abrités pour le stationnement des vélos du personnel et des visiteurs, à raison d'une place pour dix places de voitures.

Modalités d'application :
En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser les places exigées sur le site de l'opération, possibilité de les réaliser sur un autre terrain situé jusqu'à 150 m de distance environ.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

### Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

**Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ou toute installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

## Section 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER A LONG TERME APRES MODIFICATION DU PLU (2AU) et ses secteurs 2AUh et 1AUF

La vocation principale de la zone 2AU et de ses secteurs est la suivante :

2AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat après modification du PLUi

2AUF : Zone à urbaniser d'activités économiques et commerciales après modification du PLUi

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | | 2AUh et 2AUF | |
| | exploitation forestière | | 2AUh et 2AUF | |
| Habitation | logement | | 2AUh et 2AUF | |
| | hébergement | | 2AUh et 2AUF | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | | 2AUh et 2AUF | |
| | restauration | | 2AUh et 2AUF | |
| | commerce de gros | | 2AUh et 2AUF | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | 2AUh et 2AUF | |
| | hébergement hôtelier et touristique | | 2AUh et 2AUF | |
| | cinéma | | 2AUh et 2AUF | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | 2AUh et 2AUF | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | 2AUh et 2AUF | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | 2AUh et 2AUF | |
| | salles d'art et de spectacles | | 2AUh et 2AUF | |
| | équipements sportifs | | 2AUh et 2AUF | |
| | autres équipements recevant du public | | 2AUh et 2AUF | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | 2AUh et 2AUF | |
| | entrepôt | | 2AUh et 2AUF | |
| | bureau | | 2AUh et 2AUF | |
| | centre de congrès et d'exposition | | 2AUh et 2AUF | |

**Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Il n'est pas fixé de règle.

**Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

**Hauteur :**

Il n'est pas fixé de règle.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

Il n'est pas fixé de règle.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

Il n'est pas fixé de règle.

**Constructions sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Il n'est pas fixé de règle.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :

- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas d'élément susceptible de représenter un danger), ou d'endommager les éléments du patrimoine éco-paysager repérés sur les documents graphiques en référence au L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la création d'un accès ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone il est possible de supprimer une partie de ces éléments sous réserve de recréer sur la même unité foncière l'élément détruit.

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Il n'est pas fixé de règle.

**Sous-section 3 : Equipement et réseaux**

**Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Il n'est pas fixé de règle.

**Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Il n'est pas fixé de règle.

# Section 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

La vocation principale de la zone A est la suivante :

A : Zone agricole

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | A | | |
| | exploitation forestière | A | | |
| Habitation | logement | A | | Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition de respecter le paragraphe 2.<br><br>La création de logements est autorisée dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés |
| | hébergement | | A | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | A | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole. |
| | restauration | | A | |
| | commerce de gros | | A | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | A | |
| | hébergement hôtelier et touristique | A | | Uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés,<br>ou lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole. |
| | cinéma | | A | |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | A | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | A | | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | A | |
| | salles d'art et de spectacles | | A | |
| | équipements sportifs | | A | |
| | autres équipements recevant du public | | A | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | A | |
| | entrepôt | | A | |
| | bureau | A | | Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole. |
| | centre de congrès et d'exposition | | A | |

Dans les emplacements réservés, les destinations et sous-destinations correspondant à l'objet des emplacements réservés sont autorisées.

**<u>Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</u>**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés ;
- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés ;
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique ;

- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les terrains de camping caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

Sont autorisés sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble de la zone A :

- 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 L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les bâtiments générant un périmètre de protection à condition d'être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU ;
- les éoliennes à conditions d'être implantées de façon à observer un recul au moins équivalent à 1000 mètres depuis les limites des secteurs Ua, Ub, Uc et Up et depuis toute habitation ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des cimetières civils et militaires (stationnement par exemple) ;
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du PLU ;
- les extensions dans une limite de 50 m² supplémentaires réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes d'habitation, à condition de totaliser moins de 60 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère agricole de la zone Le maximum de 60 m² s'entend comme la somme des surfaces des annexes réalisées depuis l'approbation du PLU ;
- le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique ;
- les constructions à usage d'habitation (1 par exploitation agricole au maximum) strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles. Ces constructions doivent être obligatoirement implantées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments agricoles existants nécessitant une surveillance. En cas d'impossibilité technique cette distance peut être étendue.

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est |

| | |
|---|---|
| | soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**<u>Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :</u>**

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

Zone inondable de type 1

Zone inondable de type 2

Zone inondable de type 3

Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

| | |
|---|---|
| Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement<br>Espace inondable (Source : Atlas des zones inondables de la Bresle) | Dans ce secteur, toute construction est interdite en raison des enjeux hydrauliques repérés |
| Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement | Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. |

En cas d'impossibilité technique sur le bâti existant d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible de déroger aux règles de réhausse.

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce paragraphe n'est pas réglementé.

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions**

**Hauteur :**

Les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel.

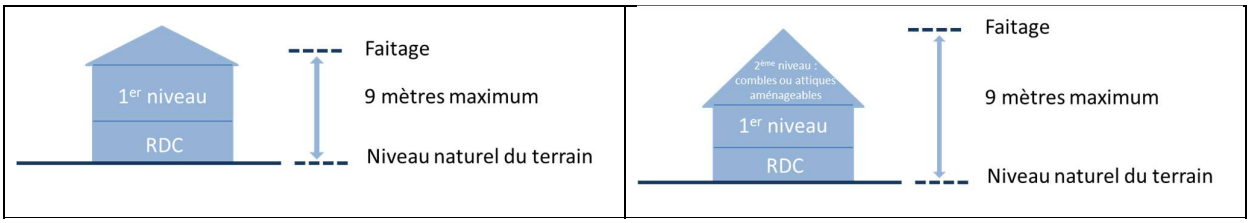
Lorsque le niveau moyen du terrain naturel présente une cote altimétrique inférieur à -0,30 m. par rapport à la cote altimétrique de la voirie existante ou à créer, les hauteurs des constructions sont mesurées à partir du niveau de la voirie existante ou à créer.

La hauteur des bâtiments agricoles est de 15 m. au faîtage.

Les constructions à usage d'habitation pourront compter 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée, auquel peut s'adjoindre 1 niveau de combles ou d'attique aménageable.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. au faîtage.

*Illustration :*




La hauteur des autres constructions principales est limitée à 10 mètres au faîtage.

La hauteur des extensions et des annexes accolées ne pourra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal existant.

La hauteur des annexes isolées est limitée à 4 m. au faîtage.

**Recul par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toutes les constructions adopteront un recul de 5 m. au moins par rapport aux voies publiques existantes ou à créer.

Dans le cas d'une extension d'une construction existante déjà positionnée à moins de 5 m. des voies publiques, l'extension ne pourra pas adopter un recul inférieur à celui de la construction existante.

**Recul par rapport aux limites séparatives :**

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Dans l'ensemble de la zone A, les constructions devront respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

**Constructions sur une même propriété**

La distance entre deux constructions doit être de 4 m au moins.

***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1 - Principe général**

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

**2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

Ouvertures :

- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :**

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit, et les teintes sombres seront utilisées de préférence.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.
Les façades arrière et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées.

**4 - Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (dont la liste est annexée au présent règlement)***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est recommandée (liste annexée au règlement).

Clôtures des constructions à usage de logements :

- Pour les clôtures sur rue :
  - La hauteur est limitée à 1,5 m (minérale ou végétale),
  - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
  - L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
  - Les clôtures devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
  - L'utilisation de plaques en béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
  - Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 1,5 m.

Les clôtures situées à moins de 20 mètres d'un cours d'eau devront garantir le libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues, déplacées ou remplacées sur la même unité foncière. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :
- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas d'élément susceptible de représenter un danger), ou d'endommager les éléments du patrimoine éco-paysager repérés sur les documents graphiques en référence au L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la création d'un accès ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone il est possible de supprimer une partie de ces éléments sous réserve de recréer sur la même unité foncière l'élément détruit.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

**Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

**Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux**

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

# Section 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N) et ses secteurs Na, Ne et Np

Les vocations principales de la zone N et de ses secteurs sont les suivantes :

- N : Zone naturelle
- Na : Secteur naturel des exploitations agricoles
- Ne : Secteur naturel d'équipements publics
- Np : Secteur naturel des piscicultures

Conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles de la présente section peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

## Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous :

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | exploitation agricole | N, Na et Np | Ne | La création de nouveau bâtiment est interdite. Uniquement l'extension des bâtiment agricoles existante est autorisée. |
| | Exploitation forestière | N et Ne | | |
| Habitation | logement | N, Na, Np et Ne | | La création de logements est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés.<br><br>Comme spécifié dans le paragraphe 2, les reconstructions après sinistre, les travaux d'amélioration, les extensions et annexes d'habitations sont autorisées sous certaines conditions. |
| | hébergement | | N, Na, Np et Ne | |
| Commerce et activités de service | artisanat et commerce de détail | | N, Na, Np et Ne | |
| | restauration | | N, Na, Np et Ne | |
| | commerce de gros | | N, Na, Np et Ne | |
| | activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | N, Na, Np et Ne | |
| | hébergement hôtelier et touristique | N, Na, Np et Ne | | La création d'hébergements hôteliers et touristiques est autorisée uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés. |

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Autorisé | Interdit | Conditions |
|---|---|---|---|---|
| | cinéma | | N, Na, Np et Ne | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | N, Na, Np et Ne | |
| | locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Ne | N, Na et Np. | |
| | établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | N, Na, Np et Ne | |
| | salles d'art et de spectacles | | N, Na, Np et Ne | |
| | équipements sportifs | Ne | N, Na et Np | |
| | autres équipements recevant du public | Ne | N, Na et Np | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | industrie | | N, Na, Np et Ne | |
| | entrepôt | | N, Na, Np et Ne | |
| | bureau | | N, Na, Np et Ne | |
| | centre de congrès et d'exposition | | N, Na, Np et Ne | |

Dans les emplacements réservés, les destinations et sous-destinations correspondant à l'objet des emplacements réservés sont autorisées.

**<u>Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</u>**

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
- à la réalisation des ouvrages faisant l'objet d'emplacements réservés,

- pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
- à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'habitation ou de tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public ou d'abri désaffectés sont interdits (sauf après sinistre, où dans ce cas la durée est portée au temps nécessaire des travaux).

Les logements temporaires pendant la réalisation de travaux de construction d'un logement sont autorisés.

<u>Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble de la zone N et du secteur Ne :</u>

- Les aménagements, installations et constructions nécessaires à la réalisation des projets inscrits dans des emplacements réservés,

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du PLU,

- Les extensions dans une limite de 50m² supplémentaires réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLU,

- Les annexes d'habitation, à condition de totaliser moins de 60 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone. Le maximum de 60 m² s'entend comme la somme des surfaces des annexes réalisées depuis l'approbation du PLU.,

- le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique.

<u>Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble du secteur Np :</u>

- Les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et piscicoles,

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants ;

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants,

- Les extensions dans une limite de 50m² supplémentaires réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant,

- Les annexes d'habitation, à condition de totaliser moins de 60 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone,

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après, dans l'ensemble du secteur Na :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles,

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants ;

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants,

- Les extensions dans une limite de 50m² supplémentaires réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existant,

- Les annexes d'habitation, à condition de totaliser moins de 60 m² d'emprise au sol et d'être réalisées à moins de 30 mètres de la construction principale sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à usage d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone,

Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

| | |
|---|---|
| Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme | Maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnée à conserver ou à créer tels qu'ils sont présentés sur le règlement graphique. Ces chemins peuvent être modifiés sans pouvoir être supprimés. |
| Patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme<br>Patrimoine éco-paysager protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme | Protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.<br>Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable. |
| Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme | Respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique. |
| Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global au titre de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme | Respecter les Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global délimité au règlement graphique.<br>Dans ce périmètre, les constructions et ou installations de plus de 30m² de surface de plancher sont interdites. |
| Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification<br>Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de projet urbain | Respecter les prescriptions et recommandations listées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation |

**Prescriptions particulières dans les secteurs concernés par les aléas inondations, ou concernés par une sensibilité aux ruissellements figurant au règlement graphique :**

**Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :**

- Zone inondable de type 1
- Zone inondable de type 2
- Zone inondable de type 3
- Zone inondable de type 4

Les constructions et aménagements autorisés sont soumis au respect du règlement de ces Plans de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) tel qu'annexés au PLUi. Les règles des PPRI plus contraignantes que celles du PLUi l'emportent et s'appliquent.

Les secteurs suivants sont soumis à des prescriptions particulières liées à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, conformément aux conclusions de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales :

| | |
|---|---|
| Parcelle inconstructible en raison du risque de ruissellement<br>Espace inondable (Source : Atlas des zones inondables de la Bresle) | Dans ce secteur, toute construction est interdite en raison des enjeux hydrauliques repérés |
| Parcelle soumise à prescription en raison de la présence d'un aléa ruissellement | Dans ces zones, les sous-sols sont interdits et les planchers habitables les plus bas et les niveaux d'accès sont calés au moins 20 cm au-dessus de la cote du terrain naturel. |

En cas d'impossibilité technique sur le bâti existant d'appliquer les règles de rehausse des accès ou des niveaux de planchers habitables les plus bas, au regard des normes d'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, il sera alors possible de déroger aux règles de réhausse.

**Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Ce paragraphe n'est pas réglementé dans la zone N.

## Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur :

La hauteur maximale des extensions des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 4 mètres au faîtage.

La hauteur des autres constructions autorisées ne peut excéder 10 mètres au faîtage (12 mètres dans le secteur Na).

Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Toutes les constructions adopteront au recul de 10 m au moins par rapport aux voies publiques existantes ou à créer (5 mètres dans le secteur Np).

Dans le cas d'une extension d'une construction existante déjà positionnée à moins de 10 m des voies publiques, l'extension ne pourra pas adopter un recul inférieur à celui de la construction existante.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La construction (ou l'extension) peut être jointive aux deux limites séparatives, jointive à une limite séparative, ou en retrait des deux limites séparatives. Si la construction est édifiée en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres (10 mètres dans le secteur Na et 5 mètres dans le secteur Np).

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions devront respecter un recul minimum de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions doit être de 4 m au moins.

Emprise au sol :

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière.

Dans le secteur Na, l'emprise au sol est limitée à 25% de l'unité foncière.

Dans le secteur Np, l'emprise au sol est limitée à 20% de l'unité foncière.

***Dispositions particulières :***

Des implantations différentes que celles mentionnées aux chapitres « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » et « implantation par rapport aux limites séparatives » peuvent être autorisées pour les constructions bioclimatiques.

L'ensemble des dispositions du paragraphe 1 ne s'applique pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante ou de ne pas réduire le recul existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**1 - Principe général**

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions appartenant à un même ensemble devront présenter un aspect cohérent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

**2 - Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :**

Façade :

- L'utilisation du blanc pur et du noir est interdite, sauf sur des détails architecturaux. Les portes et huisseries ne sont pas concernées par cette interdiction,

- L'aspect des façades sera en harmonie avec celui des constructions environnantes, notamment en termes de coloris.

- Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Toiture :

- Pour les constructions principales, leurs extensions, et les annexes accolées à la construction principale :
  - Les toitures pourront comprendre 2 pans ou plus. L'angle de la pente de toiture sera supérieur ou égal à 25°. Les ruptures de pente sont autorisées.
  - Les toitures terrasses sont autorisées,
  - Les tuiles de forme romanes sont interdites,
  - Les couvertures noir brillant sont interdites.

- Pour les annexes isolées et leurs extensions : le nombre de pans, l'angle des toitures, leur aspect ne sont pas réglementées

Ouvertures :

- Les ouvertures des différents niveaux de la construction seront alignées.

**3 - Dispositions particulières pour les autres constructions :**

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux devront permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

Les bardages métalliques ou clins de bois peuvent être admis à condition de ne pas être peints de couleur vive.

Le blanc pur est interdit, et les teintes sombres seront utilisées de préférence.

Les constructions à usage agricole peuvent être composées de tôles ondulées. Pour les autres constructions, l'emploi de tôles ondulées est interdit sauf s'il s'agit de remplacer des tôles ondulées existantes à l'identique.
Les façades arrière et latérales des constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau, d'entrepôt doivent être traitées avec le même soin que la façade principale et présenter une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

Les équipements techniques (transformateurs, local ordures ménagères etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées.

**4 - Dispositions particulières :**

⇨ ***Exceptions à l'application de ce paragraphe***

Ce paragraphe ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale)

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (dont la liste est annexée au présent règlement)***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas de bâtiment en ruine susceptible de représenter un danger), d'endommager ou de masquer les édifices majeurs localisés sur les documents graphiques par des étoiles en référence au L151-19 du code de l'urbanisme. Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Il convient de conserver, restaurer ces édifices suivant les règles de l'art cohérentes avec leurs édifications : composition urbaine et architecturale, couverture, charpente, décors et équipement de toiture, maçonnerie, façades, menuiseries, clôtures, portails, grilles, parcs et jardins.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Les vues sur ces édifices depuis l'espace public doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

**Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Pour les clôtures composées de haies vives, et pour les plantations, l'utilisation d'essences locales est recommandée (liste annexée au règlement).

Clôtures des constructions à usage de logements :

- Pour les clôtures sur rue :
  - La hauteur est limitée à 1,5 m (minérale ou végétale),

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit,
- L'emploi de matériaux disparates ou de fortune est interdit,
- Les clôtures devront présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale,
- L'utilisation de plaques en béton est autorisée sur une hauteur maximale de 0,5 m,
- Pour les clôtures sur rue, l'utilisation de lames occultantes est autorisée sur une hauteur maximale de 1,5 m.

Les clôtures situées à moins de 20 mètres d'un cours d'eau devront garantir le libre écoulement des eaux.

Règles générales de plantation :
Les plantations existantes d'essences locales (cf. liste en annexe) doivent être maintenues, déplacées ou remplacées sur la même unité foncière. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre ou un arbuste d'essence locale (cf. liste en annexe) sur la même unité foncière.
Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts.

Règles particulières :
Les haies préservées au règlement graphique ne peuvent être arrachées, sauf autorisation préalable, avec obligation de replanter le linéaire détruit.

L'imperméabilisation des sols sera limitée autant que possible afin d'éviter tout ruissellement supplémentaire :
- en recourant à des revêtements perméables en particulier dans les cours intérieures, sur les aires piétonnes et sur les aires de stationnement,
- en conservant autant que possible des espaces de pleine terre.

⇨ ***Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme***

Il est interdit de détruire (sauf avis favorable du Maire en cas d'élément susceptible de représenter un danger), ou d'endommager les éléments du patrimoine éco-paysager repérés sur les documents graphiques en référence au L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, pour la création d'un accès ou pour la réalisation d'une construction autorisée dans la zone il est possible de supprimer une partie de ces éléments sous réserve de recréer sur la même unité foncière l'élément détruit.

**L'ensemble des dispositions précitées du paragraphe 3 ne s'applique pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions ayant recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable (sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale).

**Paragraphe 4 : Stationnement**

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

## Sous-section 3 : Equipement et réseaux

### Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées

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

Accès :
Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès pour véhicules automobiles à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou servitude de passage légalement constituée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc...

Dans tous les cas, un accès doit présenter une largeur minimale de 4 m.

Voirie :
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

Toute voirie doit présenter une bande roulante d'au moins 5 m de largeur (cette largeur est portée à 6 m pour les voies à double sens).

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, et il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiment.
Tout trottoir devra comporter un accès répondant à la norme handicap, et devra mesurer au moins 1,40 m de largeur.

### Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux

Dans les secteurs Na et Np le raccordement aux réseaux existant est obligatoire. Il pourra être dérogé à cette règle en absence de réseaux.

Eau potable :
Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Eaux usées domestiques :
Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines à la boite de branchement vers le réseau public située en limite de propriété.
Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Un éventuel raccordement à un réseau collectif doit être anticipé, après consultation de l'entité compétente en matière d'assainissement collectif.

Eaux résiduaires des activités :
L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.
Les effluents agricoles (purins, lisiers…) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public, ni dans les fossés, ni au fil d'eau.

Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des ruissellements par temps de pluie doit faire l'objet d'aménagements permettant de compenser le ruissellement supplémentaire induit.
Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau unitaire est interdit.

Autres réseaux :
Les nouveaux réseaux sont enterrés. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Les lignes électriques et téléphoniques doivent être enterrées dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau.

La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

# Annexe : Lexique

## Annexe

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

## Attique

Etage situé au sommet ou au milieu d'une construction, de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et séparé par une corniche.

## Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## Construction

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

## Construction bioclimatique

Bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Note : La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie.

## Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## Emprise au sol

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

## Extension

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

**Façade**

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

**Gabarit**

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

**Hauteur**

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

**Limites séparatives**

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

**Local accessoire (local vélo)**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Dans le cas du local vélo, sa fonction est clairement définie. Son aménagement est ainsi dédié au stationnement des vélos.

**Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

**Annexe : Destinations et sous-destinations (arrêté du 10 novembre 2016) :**

**Exploitation agricole et forestière :**

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**Habitation :**

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**Commerce et activité de service**

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

**Équipements d'intérêt collectif et services publics**

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les

équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Annexe : Liste des essences locales

### Arbres et arbustes à feuilles caduques

#### Arbustes pour constitution de haies

- Aubépine (Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
- Bourdaine (Frangula alnus)
- Cassisier(Ribes nigrum)
- Cornouiller mâle (Cornus mas)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Eglantier (Rosa canina)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Fusain d'Europe (Evonymus europaeus)
- Groseiller rouge (Ribes rubrum)
- Groseiller à maquereaux (Ribes uva-crispa)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Nerprun purgatif (Rhamnus catartica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Orme résistant (Ulmus resista)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudocacia)
- Saule des vanniers (Salix viminalis)
- Sureau noir (Sambucus nigra)
- Viorne mancienne (Viburnum lantana)
- Viorne obier (Viburnum opulus)

#### Arbres à utiliser davantage en isolé

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Bouleau verruqueux (Betula pendula ou verrucosa)
- Bouleau pubescent (Betula pubescens)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Chêne sessile (Quercus petraea)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
- Erable plane (Acer platanoïdes)
- Frêne commun (Fraxinus excelsior)
- Merisier (Prunus avium)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Noyer commun (Juglans regia)
- Orme résistant (Ulmus resista)
- Robinier faux-acacia (Robinia pseudocacia)
- Saule blanc (Salix alba)
- Saule marsault (Salix caprea)
- Saule à trois étamines (Salix triandra)
- Sorbier blanc (Sorbus aria)
- Sorbier des oiseleurs (Sorbus aucuparia)
- Sureau à grappes (Sambucus racemsa)
- Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
- Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)

**Arbres et arbustes marcescents (végétal dont les feuilles se flétrissent sans tomber)**

**Haie et arbres isolés**
- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Charme (Carpinus betulus)

**Arbres et arbustes persistants et semi-persistants**

**Haie**
- Troène d'Europe (Ligustrum vulgare)

**Haie et arbres isolés**
- Houx (Ilex aquifolium)

**Plantes grimpantes**
- Lierre (Hedera helix)
- Vigne vierge (Parthenocissus tricuspidata)
- Vigne fruitière (Vitis vinifera)
- Houblon (Humulus lupulus)
- Chèvrefeuille (Lonicera)
- Clematite (Clematis)

**Pommiers**
- Benedictin
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu Rouge
- Ecarlate
- Gris brabant
- Jacques Lebel (pépiniériste d'Amiens)
- Pépin d'Orange
- Reinette des Capucins
-

**Poiriers**
- Beurré Bachelier
- Grosses Louise
- La Plovinne
- La Poire Côte d'or
- La Poire de Saint-Mathieu

**Cerises**
- Cerise de Moncheaux
- La Gascogne tardive de Seninghem

**Pruniers**
- Reine Claude d'Althan
- La Sainte Catherine